



Expediente 25126-2-23-0164

25126-2-24-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

04 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente, para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE 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. 25126-2-23-0164 de 19 de septiembre de 2023, la sociedad ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S. NIT. 900.439.672-1 representada legalmente por el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA identificado con c.c. No. 7.708.725 de Neiva, en calidad de fideicomitente del P.A. FIDEICOMISO BOSQUE SABANA NIT. 830.053.812-2 radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de modificación de licencia vigente para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE, identificado con folio de matrícula No. 176-173942 y código catastral No. 2512600000044030916.
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 25126-2-23-0164 de 24 de octubre de 2023, recibida por el (los) interesado(s) el día 24 de octubre de 2024.
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 02 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**

- De conformidad con la información que reposa en el expediente la Licencia de parcelación para el predio objeto de solicitud dio aplicación al reparto de cargas y beneficios contenida en las circulares 1 y 2 de 2015 expedidas por la Secretaria de Planeación de Cajicá, razón por la cual se aporte copia del Acto Administrativo donde se pueda verificar como se adelantó el reparto de cargas y beneficios, que cargas ya fueron canceladas y cuales quedan por cancelar de tal forma que pueda verificarse si producto de la propuesta presentada se requiere adelantar el pago de obligaciones adicionales el cual se deberá adelantar previo a la definición de viabilidad de la presente solicitud.



CHÍA

Expediente 25126-2-23-0164

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0057 de

04 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente, para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

## II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Se solicita a los profesionales responsables del trámite, indicar mediante oficio dirigido a la Curaduría Urbana No 2 del Municipio de Cajicá, alcances de la modificación y ampliación objeto del presente trámite de licenciamiento. Aclarar intervenciones a módulos estructurales existentes con licencia. Aclarar rediseño estructural y modificaciones a la cimentación existente.
- Aclarar por parte del solicitante intervención o modificación a cerramiento. En caso de presentar alguna intervención o rediseño se solicita al Ingeniero Estructural anexar en planos y memorias los debidos detalles de diseño. Anexar cortes, detalles y materialidad en concordancia con lo presentado en plano CU-001, Arquitectura. En caso de mantenerse lo aprobado en licencias anteriores se solicita al arquitecto proyectista omitir información ya que no se considera objeto de revisión para la presente gestión de licenciamiento.
- Se solicita al arquitecto proyectista indicar mediante achurados y convenciones áreas de modificación y ampliación, no es clara la intervención estructural a torres 1,2,3, portería y plataformas 1, 2 y 3. Se anexa planos arquitectónicos de dichos módulos, sin embargo, no se anexa información alguna con respecto al diseño estructural.
- Se presentan diferencias entre planos arquitectónicos y estructurales. Se solicita a los profesionales coordinar ejes y localización de elementos, presentar acotados completos de columnas. Aplica para zona de portería, plataforma y zona de salón social. No son claras las modificaciones de dichos módulos estructurales. La información queda sujeta a revisión.
- Presentar en planos arquitectónicos, planta de sótano para portería, se anexa información estructural en lo referente a dicha zona, pero en arquitectura no se evidencia. No hay claridad con respecto a las modificaciones y ampliaciones. La información solicitada queda sujeta a revisión una vez exista concordancia en las dos propuestas. Revisar memorias de cálculo presentadas con referencia al diseño de la plataforma 1 y no a zona de portería.
- Las memorias justificativas de diseño y planos estructurales de zona de portería quedan sujetas a verificación una vez se de claridad a las unidades estructurales a licenciar para la presente gestión. Revisar concordancia con propuesta arquitectónica.
- Presentar memorial de responsabilidad debidamente suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe, indicando como mínimo, datos generales del proyecto, etapa, modalidad de licencia como ampliación y modificación y unidades estructurales objeto del presente trámite de licenciamiento. Referenciar estudio de suelos presentado para gestiones anteriores. El documento debe estar debidamente avalado por el profesional con firmas originales.
- Presentar por parte del Ingeniero Geotecnista alcance a estudio de suelos AUS-14620-2-1, anexar plano de localización de sondeos en referencia las unidades objeto de modificación e intervención para la presente gestión, incluir posibles recomendaciones con respecto a variaciones o modificaciones emitidas en dicho estudio con respecto a cimentación de torres y zonas comunes.



Expediente 25126-2-23-0164

25126-2-24-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

04 MAR 2024

**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente, para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

La información solicitada quedara sujeta a verificación con respecto a diseño y detalles estructurales consignados en planos.

- Los planos de cimentación deben estar debidamente avalados por el Ingeniero Alfonso Uribe en Calidad de Geotecnista.
- Aclarar por parte del Ingeniero diseñador altura de vigas de cimentación, de acuerdo con recomendaciones emitidas en estudio de suelos se hace referencia a una altura en elementos de 80cm. Revisar y emitir respuesta.
- Se solicita al Ingeniero diseñador revisar despieces de vigas y muros, la información en planos se encuentra incompleta con respecto a lo indicado en plantas y memorias de diseño. Se recomienda al profesional verificar elemento por elemento para evitar omisión en la información.
- Se solicita al Ingeniero Jairo Armando Peña Vargas, complementar revisión independiente en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el numeral 3.6, 3.6.2 y 3.6.3 de la resolución 0017 de 2017 de la Comisión Permanente Para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes. Anexar revisión para zona comunal y plataforma. Presentar memoria de revisión de los trabajos realizados de acuerdo con lo descrito en el numeral 1 del capítulo 3.6.3.
- Ajustar memorial de responsabilidad suscrito por el Ingeniero Peña. El documento debe dar alcance al cumplimiento en la revisión realizada de los módulos estructurales de torre 6, modificación de zona comunal y plataforma.
- Presentar informe de seguridad humana en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en los títulos J y K de la NSR10. Anexar, copia de matrícula, certificado de vigencia y certificaciones de experiencia profesional de quien realice el estudio.
- Presentar firma del Ingeniero Camilo Barrero en calidad de diseñador de elementos no estructurales, revisar planos de detalle emitidos por el Ingeniero Buitrago en calidad de diseñador estructural. Verificar grado de desempeño y coeficientes de importancia. Revisar memorias del Ingeniero Buitrago vs, memorias del Ingeniero Barrero. Aclarar diseño definitivo.
- Los planos de elementos no estructurales y memorias de diseño de estos deben estar debidamente avalados por el Ingeniero Javier Hernando Chaves Acosta en calidad de constructor responsable.

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 modificación de licencia vigente para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE, del



Expediente 25126-2-23-0164

25126-2-24-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

04 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente, para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-173942 y código catastral No. 2512600000044030916 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0164 de 19 de septiembre de 2023.

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 modificación de licencia vigente, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0164 de 19 de septiembre de 2023, para el predio denominado en LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-173942 y código catastral No. 2512600000044030916, presentada por la sociedad ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S. NIT. 900.439.672-1 representada legalmente por el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA identificado con c.c. No. 7.708.725 de Neiva, en calidad de fideicomitente del P.A. FIDEICOMISO BOSQUE SABANA NIT. 830.053.812-2

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0164 de 19 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



20 MAR 2024