

Expediente 25126-2-23-0171

25126-2-24-0068

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

11 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1 del municipio de Cajicá.*

**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. 25126-2-23-0171 de 29 de septiembre de 2023, JHON LOPEZ PINILLA identificado con c.e. No. 360.831 y MARIA ISABEL TRONCOSO PEÑA identificada con c.c. No. 52.324.129 de Bogotá, radicaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento para el ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1, identificado con folio de matrícula No. 176-170180 y código catastral No. 2512600000021663000.
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 25126-2-23-0171 de 02 de enero de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 02 de enero 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 06 de marzo 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**

- Aportar copia del plano que aprobó División que se protocolizó en la escritura mencionada anteriormente. La configuración geométrica y dimensión de linderos del predio se encuentran supeditados a la información contenida en este plano.
- Corregir planta de localización según información catastral vigente, se debe identificar correctamente los linderos del predio, nomenclatura de vía, ancho y tipología de vía.
- En planta arquitectónica del primer piso identificar el borde de placa de pisos superiores. Delimitar en línea discontinua.
- Identificar correctamente los niveles y distancias entre ejes del proyecto en plantas, cortes y fachadas. Corregir lo pertinente.
- Identificar claramente en planta con convenciones y en cuadro de áreas cada una de las intervenciones propuestas, teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con licencia de gestión anterior, no se deben identificar áreas de levantamiento si no áreas aprobadas en gestión anterior.
- Aportar cuadro de estacionamiento donde se discriminen los cupos exigidos y propuestos.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 11 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1 del municipio de Cajicá.*

- Las plantas del proyecto de propiedad horizontal deben tener total concordancia con la propuesta arquitectónica presentada.
- El proyecto de propiedad horizontal debe presentarse completa en sus plantas, mas no por cada unidad de vivienda. Es decir, las plantas deben presentarse como se presentó las plantas del proyecto arquitectónico.
- Identificar correctamente los mojones en las áreas privadas, línea de alindamiento, cotas parciales que delimitan contra áreas comunes teniendo en cuenta que de conformidad con la Ley 675 de 2001, los muros divisorios, muros contra fachadas, muros contra predios vecinos, ventanas, puertas y estructura se identifican como bienes comunes esenciales. Por lo anterior se deberá delimitar la línea de alindamiento de las unidades privadas verificando y cuantificando áreas privadas y áreas comunes de la edificación aprobada.
- Aportar convenciones para identificar línea de Alindamiento.
- En plantas se debe identificar los espacios con textos y sus respectivas áreas (ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA ( m2) y ÁREA PRIVADA LIBRE (m2)).
- CUADROS: En el cuadro de áreas presentado debe tener total concordancia con las plantas de PH y planos aprobados, adicionalmente las áreas comunes, privadas y comunes de uso exclusivo deben discriminarse cada uno en áreas construidas y libres. Este cuadro debe identificar los elementos de en área común (Muros, Estructura, Fachada). Identificar los cupos de estacionamiento en cuadros.
- Aportar texto con la descripción del proyecto sometiéndose a la Ley 675 de 2001 e indicando la reforma.
- Actualizar información pertinente en rótulos.
- Verificar y corregir la escala en las plantas presentadas del proyecto.
- Una vez realizados los ajustes pertinentes, debe garantizar la total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y cuadros de áreas. Adicionalmente los planos arquitectónicos corregidos deberán garantizar la firma del arquitecto proyectista y diseñador de elementos no estructurales.

## **II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES**

- Se solicita al Ingeniero diseñador indicar mediante oficio dirigido a la Curaduría Urbana No 2 del municipio de Cajicá alcances de los diseños presentados con referencia a la licencia inicialmente otorgada. Aclarar número de módulos estructurales e independencia con respecto a la presente ampliación. Indicar en plantas localización de junta sísmica. Revisar y verificar posible intervención a la construcción existente. Presentar trabajos de exploración y verificación al comportamiento de la estructura actual a fin de garantizar el debido comportamiento frente a la ampliación proyectada.
- Se solicita a los profesionales responsables de tramite 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 por parte del arquitecto proyectista localización y dimensionamiento de columnas. Presentar acotado completo de elementos en concordancia con lo propuesto en plantas y despieces estructurales.



**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1 del municipio de Cajicá.**

- Presentar estudio de suelos en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el título H.2.2.2.1. el informe presentado no cumple con los requerimientos de norma.
- Presentar en planimetría arquitectónica, cortes y plantas estructurales, localización de junta sísmica. Se debe garantizar independencia entre los dos módulos presentados.
- Presentar memorias justificativas de diseño en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el título A de la NSR10. Se solicita al Ingeniero diseñador, presentar análisis sísmico, chequeo de derivas, irregularidades y diseño de todos los miembros estructurales propios de la edificación a licenciar.
- Se solicita al Ingeniero estructural presentar rediseño de la estructura en concordancia con los ajustes propuestos o que se deriven del cumplimiento a las observaciones arquitectónicas realizadas
- Presentar diseño de cubierta
- Presentar diseño de escalera. Ajustar con respecto a las anotaciones arquitectónicas. Revisar disposiciones del título K en referencia a requerimientos sobre escalones en abanico.
- Presentar diseño de elementos no estructurales en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el título A.9 de la NSR10.
- Se solicita al Ingeniero diseñador realizar chequeo de despieces, detalles, y cortes. La información quedara sujeta una vez se ajuste el diseño a los solicitado.
- Los planos de elementos no estructurales y memorias de éstos deben estar debidamente avalados por el Arquitecto John López en calidad de constructor responsable.

### III. OBSERVACIONES JURIDICAS

- El análisis jurídico de la solicitud, particularmente en lo que se refiere al área y los linderos del predio, queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas correspondientes. Sin perjuicio de lo anterior, debe aportarse copia completa de las escrituras públicas que sean del caso (E.P. 0952 de 10 de agosto de 2017 de la Notaría Única de Tabío) y que permitan determinar con exactitud la información correspondiente.
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 aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento para el ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-170180 y código catastral No. 2512600000021663000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0171 de 29 de septiembre de 2023.

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



Expediente 25126-2-23-0171

25126-2-24-0068

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

11 MAR 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1 del municipio de Cajicá.*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar desistida la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0171 de 29 de septiembre de 2023, para el ubicado en la DG 5 6 56 y denominado LOTE UNO 1, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-170180 y código catastral No. 2512600000021663000, presentada por JHON LOPEZ PINILLA identificado con c.e. No. 360.831 y MARIA ISABEL TRONCOSO PEÑA identificada con c.e. No. 52.324.129 de Bogotá.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0171 de 29 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 CAJICA**

Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

12 ABR 2024

