

Expediente 25126-2-23-0248

25 126 - 2 - 24 - 0127

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

07 MAY 2024



*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH 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. 25126-2-23-0248 de 29 de diciembre de 2023, SUSANA BOLIVAR De GIL identificado con c.c. No. 20.420.076 de Cajicá y FABIO ALBERTO GIL BOLIVAR identificado con c.c. No. 79.186.335 de Cajicá, radicaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH, identificados con folios de matrícula No. 176-51372, 176-100534, 176-100535, 176-100536, 176-100537 y códigos catastrales No. 25126-01-00-0044-0903-900, 25126-01-00-0044-0064-903, 25126-01-00-0044-0065-903 25126-01-00-0044-0066-903 y 25126-01-00-0044-0067-903 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 25126-2-23-0248 de 19 de enero de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 19 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 22 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 Licencia de Construcción aprobada en la Resolución No 603 de 2005 la cual aprobó la edificación identificada como el Bloque A.



Expediente 25126-2-23-0248

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 2 7 de

07 MAY 2024



*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

- Verificando el proyecto arquitectónico aprobado se identifica que el índice de ocupación aprobado es de 80.41%. Por lo anterior y de conformidad con el artículo 170 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT Municipal), el proyecto arquitectónico y estructura deberá garantizar cumplimiento de los índices establecidos en la ficha normativa NUG-U-07. Verificar y ajustar el proyecto arquitectónico en lo pertinente.
- El cuadro de áreas debe identificar correctamente las áreas construidas según gestión anterior, verificar y consolidar áreas construidas por piso.
- Verificar ficha normativa NUG-U-07 y garantizar cumplimiento de índices según el uso propuesto. En todo caso no puede superar el 70.00% de índice de ocupación.
- En cuadro de áreas intervenidas adicionar la columna de áreas objeto de ADECUACIÓN teniendo en cuenta que se cambia el uso aprobado.
- En plantas se debe identificar los espacios con textos y sus respectivas áreas (ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) y ÁREA PRIVADA LIBRE (m<sup>2</sup>), ÁREA COMÚN LIBRE (m<sup>2</sup>) y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>).
- 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

- En la descripción del proyecto incluir la modalidad de adecuación.
- Definir las cargas de la estructura que bajan a la cimentación según H.2.2.2.1. de la NSR-10.
- Al incluir la modalidad de reforzamiento, el proyecto deberá garantizar el cumplimiento de H.10.4 NSR-10 Reforzamiento y rigidez de la cimentación.
- el Ingeniero Geotecnista (LUIS FERNANDO TORRES) deberá aportar memorial de responsabilidad en el cual indique que la zona de los parqueaderos y locales 01, 02, 03, 04, no tendrá modificaciones, intervenciones y afectaciones en su cimentación con respecto a la gestión anterior
- En la página 09 aclarar el perfil del suelo o aclarar a que se refiere categoría del terreno D, ya que el estudio de suelos indica una categorización diferente.
- Aclarar en memorias de cálculo a que hace referencia el ancho de banda.
- Aclarar cómo se obtienen las cargas de viento para la cubierta en la tabla de la página 09
- En el listado de combinaciones de carga tener en cuenta las combinaciones básicas dadas en B.2.4.2, Corregir.



Expediente 25126-2-23-0248

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 2 7 de 07 MAY 2024

**C2**  
CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

- Corregir  $T_c=0.96$  s, verificar y ajustar en la memoria de cálculo.
- Presentar sustentación de cálculo de irregularidad torsional.
- Indicar como se obtuvo el cortante basal.
- Las secciones asignadas en el modelo para elementos tipo columnas no corresponden con despieces de estas en plantas ni despieces
- Para el caso de edificaciones objeto de reforzamiento y rehabilitación sísmica el ingeniero Diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia de que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7.
- En el análisis de vulnerabilidad sísmica debe indicarse el nivel de vulnerabilidad al cual llegará la vivienda una vez sean ejecutadas las actividades de reforzamiento.
- Debe anexarse copia de un peritaje técnico acompañado de registro fotográfico, que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. Este deberá estar debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- Verificar chequeo de índice de sobre esfuerzo ya que indican diferentes refuerzos
- El ingeniero calculista LUIS FERNANDO TORRES) deberá aportar memorial de responsabilidad en el cual indique que la zona de los parqueaderos y locales 01, 02, 03, 04, no tendrá modificaciones, intervenciones y afectaciones en su estructura y sistema de resistencia sísmica con respecto a la gestión anterior aprobada
- Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, muros, ejes, cotas, tanques, escaleras, despieces de elementos, numeración de elementos estructurales, etc, entre planos estructurales y arquitectónicos según el literal A.9.3.3 de las NSR-10 "La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción".
- En la plata de cimentación dibujar correctamente la continuidad de las vigas de amarre, por favor acotar, nombrar y/o numerar e indicar dimensiones en planta, deben estar en concordancia con despieces.
- Acotar e indicar las dimensiones de las zapatas en concordancia con despieces y cuadro de zapatas.
- Revisar el refuerzo indicado en detalle de niveles en la zapata, este no concuerda con los despieces de columnas, revisar y ajustar.

3 de 6



+57 311 486 8739  
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR  
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

DREA P  
2  
ADURIA N  
CAJICA  
DURIA

Expediente 25126-2-23-0248

25 126 - 2 - 24 - 0127

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

07 MAY 2024

**C2**  
CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

- Aclarar dimensiones de columnas ya que en despieces se indican columnas de 30x30 de 35x40 y de 35x35 y en planta solo se indican de 30X30, una vez aclaradas acotar de forma clara en planta y en concordancia con despieces.
- Presentar corte estructural de la placa de entresuelo existente.
- Debe existir total concordancia entre diseño, despieces, detalles y plantas estructurales
- En planos Estructurales se debe anexar proceso constructivo de empalme de elementos nuevos con existentes, detalles de anclaje nuevos con existentes, apoyos temporales que garanticen la estabilidad de la obra en el proceso de reforzamiento, los planos presentados no aplican para el trámite y a que estos pertenecen a un Obra Nueva.
- El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5(b) y es el responsable final de que se construyan de acuerdo a lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado. Cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos y memorias de los diseños particulares según título A.1.5.2.2 de NSR10. En el plano de elementos no estructurales y arquitectónicos se debe indicar el coeficiente de importancia I, grado de desempeño y grupo de uso según A.2.5.2 de NSR 10.
- El proyecto y planos arquitectónicos deben cumplir con el alcance del diseño arquitectónico definido en A.1.3.3 de NSR 10. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, por medio de notas apropiadas colocadas en el plano correspondiente.
- El plano E07 debe estar firmado por el constructor responsable (Arq. ARMANDO ESCOBAR)

### **III. OBSERVACIONES JURIDICAS**

- En pág. 1 del F.U.N. ajustar dirección o nomenclatura:
  - CL 4 4 48/54/60/66/70
  - UND No. 5/6/7/8, L. 5/6/107/108 - CC ISLA DEL ENCANTO PH
- En pág. 1 del F.U.N. ajustar matrícula inmobiliaria:
  - 17651372
  - 176100534
  - 176100535
  - 176100536
  - 176100537

4 de 6

Expediente 25126-2-23-0248

25 126 - 2 - 24 - 0 1 2 7

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 07 MAY 2024



**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

- En pág. 1 del F.U.N. ajustar identificación catastral:
    - 25126010000440903900
    - 25126010000440064903
    - 25126010000440065903
    - 25126010000440066903
    - 25126010000440067903
  - En pág. 2 del F.U.N. ajustar colindantes:
    - CL 4 4 74/78/84
    - K 4 4 31 IN 03
    - KR 4 4 31 IN 2
    - KR 4 4 31 IN 1
    - CL 4 4 20/26/30/34
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 y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificados con folios de matrícula No. 176-51372, 176-100534, 176-100535, 176-100536, 176-100537 y códigos catastrales No. 25126-01-00-0044-0903-900, 25126-01-00-0044-0064-903, 25126-01-00-0044-0065-903 25126-01-00-0044-0066-903 y 25126-01-00-0044-0067-903 respectivamente.

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 aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento

Expediente 25126-2-23-0248

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0127

de

07 MAY 2024



*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, cerramiento y reforzamiento de estructuras, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

de estructuras, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0248 de 29 de diciembre de 2023, para los predios ubicados en la CL 4 4 48/54/60/66/70, UN N 5 L 5 / UN 6 L 6 / UN N 7 L 107 / UN N 8 L 108 CC ISLA DEL ENCANTO PH, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificados con folios de matrícula No. 176-51372, 176-100534, 176-100535, 176-100536, 176-100537 y códigos catastrales No. 25126-01-00-0044-0903-900, 25126-01-00-0044-0064-903, 25126-01-00-0044-0065-903 25126-01-00-0044-0066-903 y 25126-01-00-0044-0067-903 respectivamente, presentada por SUSANA BOLIVAR De GIL identificado con c.c. No. 20.420.076 de Cajicá y FABIO ALBERTO GIL BOLIVAR identificado con c.c. No. 79.186.335 de Cajicá

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0248 de 29 de diciembre 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 JUN 2024