

Expediente 25126-2-24-0036

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0211 de 01 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio denominado LOTE 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. 25126-2-24-0036 de 22 de marzo de 2024, el señor RONALD REINALDO RAMIREZ YEOSHEN identificado con c.e. 862.802, en calidad de propietario, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio denominado LOTE, identificado con folio de matrícula No. 176-28509 y código catastral No. 2512600000022260000.
2. Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-24-0036 de 30 de abril de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 30 de abril 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 09 de julio 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 de la Resolución de Parcelación en donde se encuentran las normas específicas de usos y edificabilidad para el predio objeto de estudio. La viabilidad de la presente solicitud se supedita a que se acredite que se haya surtido el proceso de parcelación del predio. Sin perjuicio de lo anterior, una vez se constate la anterior solicitud, se formulan las demás observaciones de la presente acta, las cuales son de carácter general, teniendo en cuenta las precisiones que se puedan hacer en el Acto Administrativo el cual se parceló el predio de mayor extensión.
- Según observación anterior, se debe aportar plano de parcelación correspondiente al predio para verificar, linderos, referencia de espacio público, imposiciones urbanísticas, características del predio y terreno. El proyecto arquitectónico y predio se encuentra supeditado a la información contenida en los documentos requeridos.
- Una vez se aporte la resolución se verificará el respectivo cumplimiento de las cesiones, en caso que no se mencione en este documento, se deberá aportar documento idóneo acreditando la entrega o pago de las cesiones.
- Aportar cuadro aprobado en la Licencia de Parcelación solicitado.
- El Cuadro de áreas se encuentra supeditada a los documentos solicitados.

Expediente 25126-2-24-0036

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 2 1 1

de

0 1 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio denominado LOTE del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, muros, ejes, cotas, 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” y en caso de presentarse modificaciones arquitectónicas ajustar en lo pertinente el proyecto estructural.
- 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.
- Se deben clasificar todas las áreas de la edificación de acuerdo con el Grupo de Uso (K.2 NSR-10), establecer el número de personas de acuerdo con la carga de ocupación (Tabla K.3.3.1). y lo establecido en J.3.4-3 escaleras protegidas. Indicar en planos.
- Debe cumplir con K.3.8.2.5 giro de puertas y K.3.8.3.4 huella y contrahuella.
- La altura libre de las escaleras en todo su desarrollo debe ser de 2.05m. según NSR 10.
- Se debe cumplir con los requisitos de evacuación, anchos de escaleras, distancias de recorrido, protección al fuego de los títulos J y K de NSR 10 en correspondencia con los usos especificados en arquitectura estas condiciones deben indicarse en planos de Evacuación o en planos arquitectónicos en cumplimiento con las exigencias del título J y K
- Definir el uso de la cubierta.
- Acotar ancho de las escaleras teniendo en cuenta las condiciones exigidas según el uso en K.3.12, la dimensión de cada tramo debe ser 1.20 m libres
- Presentar informe de seguridad humana formado por el constructor responsable
- Anexar los respectivos planos de evacuación, distancias de recorrido, cargas de ocupación por uso, notas: muro y puerta cumplen J.3.4-3 NSR-10 En cada planta de entrepiso
- En rótulos de planos arquitectónicos indicar coeficiente de importancia $I=1$, grado de desempeño=Bajo, estos planos deben estar firmados por el diseñador de los elementos no estructurales y el constructor responsable

III. OBSERVACIONES JURIDICAS

- Aportar copia completa de la E.P. 1732 de 24 de enero de 2022 de la Notaria Segunda de Zipaquirá con el fin de verificar cabida y linderos del predio objeto de la solicitud.
 - Ajustar la valla en relación con las modalidades de licencia: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, además ajustar el USO: COMERCIO Y SERVICIOS y la ESCALA: GRUPO II.
 - El análisis jurídico de la solicitud, queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas y estructurales 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

Expediente 25126-2-24-0036

25 126 - 2 - 24 - 0211

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 01 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio denominado LOTE del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio denominado LOTE, del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-28509 y código catastral No. 2512600000022260000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0036 de 22 de marzo de 2024.

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 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0036 de 22 de marzo de 2024, para el predio denominado LOTE, del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-28509 y código catastral No. 2512600000022260000, presentada por el señor RONALD REINALDO RAMIREZ YEOSHEN identificado con c.e. 862.802, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0036 de 22 de marzo de 2024.

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.

ARTÍCULO 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

05 SEP 2024

3 de 3



ESPACIO BLANCO