

Expediente 25126-2-24-0107

25126-2-24-0318

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 20 NOV 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente (construcción), para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I 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 Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado No. 25126-2-24-0107 de 20 de junio de 2024, la sociedad INVERSIONES EL EDEN CAJICA S.A.S. NIT. 901.628.548-9 representada legalmente por GERMAN HERRERA VALENCIA identificado con c.c. No. 79.348.533 de Bogotá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de modificación de licencia vigente (construcción) para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I, identificado con certificado de tradición No. 176-92077 y código catastral No. 2512600000000004085000000000.

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 25126-2-24-0107 de 02 de septiembre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 02 de septiembre de 2024.

Que el art. 2.2.6.1.2.2.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 8 del Decreto No. 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, prórroga que fue solicitada el día 15 de octubre de 2024.

Que el día 06 de noviembre de 2024 se venció el término previsto en el art. 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 de alcance a la Viabilidad de Servicios Públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P teniendo en cuenta que en la Resolución No. PARCE + ON + DEM.T. 0240 de 2022 menciona que el proyecto aprobó 11 locales, por lo cual al verificar el proyecto arquitectónico propuesto se plantean 13 locales comerciales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

- Aclarar mediante oficio dirigido a la Curaduría Urbana No2 del Municipio de Cajicá, alcances de la modificación y estado actual de obra de la edificación ya aprobada. No hay claridad con respecto a los procesos de reforzamiento estructural e intervención de elementos.
- Para una plena identificación del proyecto y su valoración con respecto a las modificaciones indicadas para la presente gestión, se requiere al solicitante anexar copia total de los planos estructurales aprobados en la gestión inicial. El cumplimiento a lo presentado para revisión está sujeto a la verificación de dichos documentos y la pertinencia o no, de ser valorado



Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente (construcción), para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I del municipio de Cajicá.

- como una modificación descrita según lo dispuesto en el literal A.10.6.3 “MODIFICACIONES” y el posible recálculo de la estructura. Es de aclarar que cualquier modificación estructural con respecto a detalles de diseño, despieces de elementos, cuantías, cortes y demás especificaciones suscritas en la licencia inicial deberán estar acompañadas del proceso constructivo y demás recomendaciones en aras de garantizar la estabilidad de la construcción y el cumplimiento de norma que se encamine a la modificación.
- Complementar memoria justificativa de diseño, a) se debe indicar con mayor claridad los alcances de la modificación objeto del presente tramite, b) no hay claridad con respecto a los ajustes estructurales que impliquen el rediseño de la edificación que lleven a un recálculo de la estructura y un posible reforzamiento estructural, c) presentar análisis de sobre esfuerzos y verificación de cálculo con respecto al diseño inicial aprobado., d) presentar registro fotográfico del estado actual de la edificación y análisis realizado por el profesional con respecto a las zonas objeto de la modificación. Aclarar reforzamiento estructural de columnas, vigas, cimentación y placas aéreas. (la información queda sujeta a revisión una vez se allegue el reporte de los planos estructurales de la licencia inicial).
 - Se solicita al Ingeniero Geotecnista actualizar estudio de suelos en concordancia con la modificación de licencia objeto del presente tramite, si bien el estudio de suelos fue realizado para una aprobación inicial, la información con respecto al sistema estructural y características propias del proyecto difiere de las generalidades actuales del mismo. Es por esto por lo que se solicita al Ingeniero Useche, dar claridad a los trabajos realizados en referencia a la construcción existente, cambios de cimentación y posibles reforzamientos estructurales a la edificación existente. No hay claridad.
 - El estudio de suelos debe estar debidamente avalado por el Ingeniero Useche en calidad de Geotecnista.
 - Ajustar memorial de responsabilidad emitido por el Ingeniero Geotecnista. Incluir con claridad modalidad de licencia objeto del presente tramite. El documento debe estar dirigido a la Curaduría Urbana no 2 del Municipio de Cajicá, La documentación emitida por el profesional deberá esta suscrita en firmas originales. Ajustar fechas de presentación.
 - Presentar documento atendiendo título J y K de la NSR10. Verificar cumplimiento para zonas comerciales. Anexar diseño de elementos y propagación de llama.
 - Las memorias de diseño de elementos no estructurales deben estar avalados por el Arquitecto Jorge Eliecer Fino en calidad de constructor responsable.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- Aportar oficio aclaratorio que determine las actuaciones urbanísticas del proyecto debido a que, conforme la licencia urbanística de parcelación y construcción vigente, en caso de presentarse incremento en las unidades viabilizadas por la EPC deberá aportar la respectiva viabilidad que soporte los cambios derivados de la presente solicitud.

Que el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 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 (...)”.

Expediente 25126-2-24-0107

25 126 - 2 - 24 - 0318

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

20 NOV 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente (construcción), para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I del municipio de Cajicá.

Que, debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de modificación de licencia vigente (construcción) para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I, identificado con certificado de tradición No. 176-92077 y código catastral No. 2512600000000004085000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0107 de 20 de junio 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 modificación de licencia vigente (construcción), radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0107 de 20 de junio de 2024, para el predio ubicado en la KR 5 ESTE 3 300 S y denominado LOTE TAHORMINA I, identificado con certificado de tradición No. 176-92077 y código catastral No. 2512600000000004085000000000, presentada por la sociedad INVERSIONES EL EDEN CAJICA S.A.S. NIT. 901.628.548-9 representada legalmente por GERMAN HERRERA VALENCIA identificado con c.c. No. 79.348.533 de Bogotá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0107 de 20 de junio 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.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los **23 DIC 2024**

EA PARRA ROJAS
2
CURADURIA N°2
CAJICA

ESPACIO BLANCO

