

Expediente 25126-2-24-0206

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0018

de

17 ENE 2025

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 ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS 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. 25126-2-24-0206 de 17 de octubre de 2024, el señor CARLOS ZIPAQUIRA VENEGAS identificado con c.c. No. 3.267.954 de Zipaquirá, 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 ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS, identificado con certificado de tradición No. 176-23321 y código catastral No. 251260100000001050019000000000.

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 25126-2-24-0206 de 07 de noviembre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 07 de noviembre 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 10 de diciembre de 2024.

Que el día 15 de enero de 2025 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:

- La planta de localización presentada no es legible, presentar correctamente localización a una escala donde se identifique los linderos totales del predio, ancho y tipo de vía, nomenclatura de las vías, orientación del norte, números de manzana y lotes según plano códigos catastrales. Corregir escala presentada.
- De conformidad con el Decreto Municipal 034 de 2013, se exige aislamiento posterior de 4.00Mts para el proyecto presentado. Ajustar volumetría del proyecto garantizando aislamiento tomado en plano paralelo del lindero posterior.
- Las dimensiones de las escaleras deben cumplir con lo establecido en el título k de la NSR-10 verificar y acotar: a. El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 0.28 metros. b) La altura de la contrahuella no debe ser menos de 0.10 metros ni mayor de 0.18

Expediente 25126-2-24-0206

25 126 - 2 - 25 - 0018

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

17 ENE 2025

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 ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS del municipio de Cajicá.

metros. c) La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, sea de 0.60 a 0.64 metros. Acotar, Aclarar y/o corregir lo pertinente.

- Identificar correctamente los niveles en plantas arquitectónicas.
- Numerar pasos de escaleras en plantas y cortes, estos deben tener concordancia entre ellos.
- Acotar distancia entre ejes en plantas, cortes y fachadas.
- Acotar alturas libres entre placas, vigas, placas y altura total de la edificación.
- Cambiar textos "Antejardín" por "Retocesos Voluntarios".
- El cerramiento debe garantizar altura máxima de cerramiento de 0.60Mts, y reja con altura máxima de 2.50Mts.
- El cupo de estacionamiento debe estar debidamente delimitado acotando ancho y largo.
- Adicionar la modalidad de Cerramiento. Ajustar en Valla, Documentos presentados, rótulos y cuadros de áreas cuantificando los metros lineales de acuerdo a cada tipo. El cerramiento presentado debe indicar correctamente los niveles de terreno y nivel de la altura total, complementar cotas de alturas.
- En Rótulo: identificar el grupo de uso y grado de desempeño de elementos no estructurales.
- En Cuadro de áreas se debe cuantificar el área construida del remate de la escalera, esta área debe incluirse en el total construida. Por lo anterior, se debe actualizar el índice de construcción.
- Aportar cuadro de estacionamientos discriminando los cupos exigidos y cupos propuestos.
- Aportar cuadro cerramiento cuantificando los metros lineales.
- 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:

- Todos los documentos presentados deben tener firma en original del responsable.
- Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, espesores niveles aislamientos, niveles, 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".
- Se debe presentar firma del constructor responsable, en el diseño y planos de los elementos no estructurales, el arquitecto Diego Uribe.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

Expediente 25126-2-24-0206

25 126 - 2 - 25 - 0018

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 17 ENE 2025

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 ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS del municipio de Cajicá.

- En pág. 2 del F.U.N. ajustar los colindantes que corresponden a: (i) CL 4A 12A 22, (ii) KR 12B 12A 40 - KR 12B 4A 24/28/34, (iii) KR 12B 4A 50, (iv) KR 12ABIS 4A 58 y (v) CL 4A 12A 04/08.
- Con el fin de verificar cabida y linderos del predio se debe aportar el título de propiedad que contenga la información.
- 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 y estructurales correspondientes, adicional a la valla informativa, que debe contener las modalidades consolidadas en la presentación arquitectónica del proyecto y ajustar las páginas del F.U.N. correspondientes, aportar completa y debidamente diligenciadas.

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 (...)”.

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 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-23321 y código catastral No. 251260100000001050019000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0206 de 17 de octubre 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 25126-2-24-0206 de 17 de octubre de 2024, para el predio ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS, identificado con certificado de tradición No. 176-23321 y código catastral No. 251260100000001050019000000000, presentada por el señor CARLOS ZIPAQUIRA VENEGAS identificado con c.c. No. 3.267.954 de Zipaquirá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0206 de 17 de octubre de 2024.



Expediente 25126-2-24-0206

25 126 - 2 - 25 - 0018

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

17 ENE 2025

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 ubicado en KR 12 A BIS 4 A 48 y denominado LOTE SAN CARLOS del municipio de Cajicá.

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

17 FEB 2025