

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10 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. 25126-2-24-0226 del 14 de noviembre de 2024, la señora MARIA AYDEE CARDENAS MONTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.224.156 radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10, identificado con certificado de tradición No. 176-103403 y código catastral No. 25126000000000020822800002077.

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 25126-2-24-0226 de 15 de enero de 2025, recibida por el (los) interesado(s) el día 15 de enero de 2025

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 04 de febrero de 2025.

Que el día 19 de marzo 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:

1. Aportar copia de la Resolución 773 del 10 de noviembre de 2005 la cual aprobó la Parcelación "Quintas de Montepincio" 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 la parcelación del predio.
2. 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.
3. Aportar copia de la Escritura Pública No. 1097 del 23 de noviembre de 2006 otorgada por la Notaría Única de Cota la cual protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal y copia de la Escritura Pública No. 0792 del 17 de abril de 2008 otorgada por la Notaría 2 de Zipaquirá la cual adicionó y modificó la escritura mencionada anteriormente. La viabilidad del proyecto se encuentra supeditada a la información contenida en los documentos solicitados.

Expediente 25126-2-24-0226

25 126 - 2 - 25 - 0090

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 25 MAR 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10 del municipio de Cajicá.

4. Aportar Documento Idóneo de la Administración autorice la ejecución de las obras objeto de trámite.
5. Aportar copia del Acto Administrativo correspondientes a los planos arquitectónicos aportados de gestión anterior, de igual forma debe aportarse la constancia de ejecutoria del mismo.
9. Se aclara que la ampliación propuesta también debe cuantificarse en primer nivel. Por lo anterior, se deberá ajustar el cuadro de áreas y actualizar los índices propuestos teniendo en cuenta los índices permitido por la respectiva Licencia de Parcelación. Teniendo en cuenta que para la intervención de la ampliación se debe intervenir la fachada aprobada, se debe identificar la Modificación y Demolición Parcial en segundo piso.
10. Identificar por medio de convenciones en las intervenciones del proyecto (Ampliación, Modificación y Demolición Parcial).
11. Aportar Cuadro de Índices identificando el índice de Ocupación y Construcción con su máximo permitido en Porcentajes (%) y áreas (m2), de igual forma identificar los Índices Propuestos en Porcentajes (%) y áreas (m2).
12. Aportar cuadro de áreas intervenidas discriminando las intervenciones según modalidad de licencia (Ampliación, Modificación y Demolición), y por pisos, sumando áreas parciales y totales.
13. El Cuadro de áreas se encuentra supeditada a los documentos solicitados.
14. 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. Así mismo, se debe identificar el grupo de uso y el grado desempeño de elementos no estructurales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

GENERALES:

3. Revisar - ajustar planos y memorias estructurales teniendo en cuenta observaciones de arquitectura. Debe haber total concordancia entre estructura y arquitectura.
4. Todos los documentos presentados deben tener firma en original del responsable.

ESTUDIO DE SUELOS NO HAY REPSUSTA A NINGUN PUNTO DEL ESTUDIO DE SUELOS

5. Según H.9 anexar medidas preventivas H.9.1.6, sí aplica mitigación tipo estructural respecto a suelos expansivos revisando los ensayos de laboratorio Ver tabla H.9.1-1 concluyendo que no se encuentra zona activa descartar suelos dispersivos colapsables y efectos de presencia de vegetación cuerpos de agua cercanos
6. H.1.1.2.1 firma de los estudios el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10 del municipio de Cajicá.

7. Indicar medidas de protección de la cimentación ya que se está proponiendo un nivel de cimentación por debajo del nivel freático encontrado.
8. Presentar cálculo de factores indirectos y directos

MEMORIAS DE CÁLCULOS:

- Aclarar si la ampliación propuesta es totalmente independiente de la estructura existente ya que en planos arquitectónicos se muestra como si la ampliación se realizara sobre la estructura existente, aclarar.
- El ingeniero calculista deberá presentar memorial de responsabilidad en donde indique que la edificación aprobada mediante RES 3046 del 2007 no será intervenida y además indicar que la ampliación propuesta no afecta el sistema de resistencia sísmica existente.
- El cumplimiento de título J y K se deja a voluntad del propietario de la edificación, anexar memorial de responsabilidad, indicando lo anterior y las medidas para tener en cuenta en la señalización

PLANOS ESTRUCTURALES:

3. 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".
4. En plantas arquitectónicas mostrar la junta de dilatación estructural sobre la edificación existente, se debe identificar que es una unidad estructural independiente.

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

En planos arquitectónicos y de elementos no estructurales indicar $I=1.00$ y GRADO DE DESEMPEÑO=Bajo, en rótulos

- c. Los planos arquitectónicos deben estar firmados por el diseñador de los elementos no estructurales.
- d. Los diseño y plano de elementos no estructurales deben estar firmados por el constructor responsable

REVISION EXTERNA

El revisor de los diseños estructurales, de oficio e independiente, debe entregar como culminación de sus trabajos lo siguiente, contenido en los numerales 1 a 3:

- a) Memoria de los trabajos de revisión realizados.
- b) En caso de que haya deficiencias en el diseño debe entregarse una relación de las partes del diseño que deben ser corregidas.

Expediente 25126-2-24-0226

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0090

de

25 MAR 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10 del municipio de Cajicá.

c) Emitirá un diagnóstico sobre la realización adecuada del proyecto y el cumplimiento del Reglamento NSR-10. En caso de que haya deficiencias en el diseño debe entregarse una relación de las partes del diseño que deben ser corregidas.

Los revisores independientes de los diseños estructurales además deben cumplir con los siguientes numerales adicionales 4 a 6:

d) Una vez aprobado el proyecto, suscribirá los planos estructurales y demás documentos técnicos del diseño estructural, como constancia de haber efectuado la revisión.

e) Memorial en documento anexo a la solicitud de licencia en el que certifique que el alcance de la revisión efectuada cumple con lo exigido en la presente Resolución y en el que declare no estar sujeto a alguna de las incompatibilidades establecidas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.

f) Suscribirá la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas y Reconocimiento de Edificaciones.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- En la pág 1 del F.U.N. se debe ajustar el campo 1.7 de área o unidades construidas, marcando la opción correspondiente conforme las observaciones arquitectónicas.
- En la pág 2 del F.U.N. ajustar los colindantes que corresponden a: (i) QUINTAS DE MONTEPINCIO - CASA 9, (ii) QUINTAS DE MONTEPINCIO - CASA 11, (iii) KR 17BIS 9C-39 y (iv) CL 11A 17A-05 - QUINTAS DE MONTEPINCIO.
- En la pág 3 del F.U.N., conforme la revisión estructural, se debe presentar la página completamente diligenciada adicionando la firma de revisor independiente de los diseños estructurales.
- Si bien se aporte copia de un documento suscrito por la administradora del conjunto es necesario que se aporte el documento completo e idoneo de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal en el que se autorice de forma clara la totalidad de intervenciones presentadas dentro del presente trámite. La viabilidad de la presente solicitud se supedita a la presentación de este documento.
- Tener en cuenta el Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. (...) PARÁGRAFO 1. (...) Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, (...) en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. Aportar fotografías.
- Recuerde que la valla informativa debe guardar total concordancia con la presentación jurídica, arquitectónica y estructural del trámite para garantizar en todo momento del trámite

Expediente 25126-2-24-0226

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0090** de **25 MAR 2025**

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10 del municipio de Cajicá.

lo fundamentado en el art. 2.2.6.1.2.2.1 sobre la citación a vecinos y el art. 2.2.6.1.2.2.2 sobre las intervenciones de terceros en el marco de la solicitudes de licencia urbanística

- De la revisión jurídica del poder se debe ajustar la autoridad a quien va dirigido y se debe tener en cuenta que en el mismo se apodera para el tramite de licencia de construcción en modalidad obra nueva, sin que corresponda a la radicación; ajustar y tener en cuenta las facultades del apoderado debido a que no cuenta con la facultad para renuncia a términos.
- De la revisión de las certificaciones de experiencia, se deben presentar certificaciones como mínimo de 36 meses como constructor responsable y de 36 meses como diseñador de elementos no estructurales para el profesional CHRISTIAN CAMILO BARON MORA.
- De la revisión estructural se advierte la necesidad de presentar la documentación del revisor independiente de diseños estructurales: certificado de vigencia de la tarjeta profesional, copia de la tarjeta profesional y certificaciones de experiencia de como mínimo 60 meses para revisor, en el marco de la Ley 400 de 1997.
- De la revision del componente arquitectonico referente a los actos administrativos antecedentes se deben aportar copia de los mismos y con el fin de verificar estos antecedentes se solicita aportar certificados de ejecutoria de los mismos.
- 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 construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10, identificado con certificado de tradición No. 176-103403 y código catastral No. 2512600000000020822800002077 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0226 de 14 de noviembre de 2024.

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

Expediente 25126-2-24-0226

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-25-0090** de **25 MAR 2025**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en el predio identificado como **QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10** del municipio de Cajicá.*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia construcción en la modalidad de ampliación, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0226 del 14 de noviembre de 2024, para el predio ubicado en QUINTAS DE MONTEPINCIO CASA 10, identificado con certificado de tradición No. 176-103403 y código catastral No. 251260000000000020822800002077, presentada por la señora MARIA AYDEE CARDENAS MONTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.224.156, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0226 del 14 de noviembre 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 CAJICA



Proyectó: Jhon Sebastián Martínez Zarate

Ejecutoriada a los

05 MAY 2025