

Expediente 25126-2-23-0225

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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

de 20 MAY 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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO 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. 25126-2-23-0225 de 13 de diciembre de 2023, ADRIEN LIONEL PIERRICK VACHER identificado con c.e. No. 1.148.407 y LAURA PAOLA ARCOS RODRIGUEZ identificada con c.c. No. 1.075.6702.65 de Zipaquirá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO, identificado con folio de matrícula No. 176- 215555 y código catastral No. 2512600000031646000 ME.
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 25126-2-23-0225 de 19 de febrero de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 19 de febrero 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 25 de abril 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

- De conformidad con el Artículo 140 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), deberá aportar disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, la disponibilidad debe estar expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – EPC.
- Según el sistema de información, el predio objeto de solicitud tiene proximidad con la Red de Vallados del Municipio. Por lo anterior se debe elevar consulta de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, para que se conceptúe si el predio referenciado tiene alguna afectación o condición ambiental por la Red de Vallados. Aportar concepto e identificar la Red de vallado claramente con su respectivo aislamiento.
- 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

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

metros. b) La altura de la contrahuella no debe ser menos de 0.10 metros ni mayor de 0.18 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 claramente en planta los niveles en los que se desarrolla la edificación, garantizando que haya total concordancia en fachada y cortes. Verificar y corregir la distancia entre ejes en plantas cortes y fachada. Acotar claramente las alturas entre placas y espesores de placa.
- Dando alcance al capítulo K.3.8.3.5 del Decreto 0340 del 13 de Febrero de 2012, los escalones en abanico se permiten únicamente en los grupos R1 y R2, dentro de la unidad de la vivienda, cumpliendo con las siguientes condiciones: Los escalones en abanico solo pueden desarrollarse antes de escalones rectos y la profundidad de la huella en su punto más angosto no debe ser menor a 15 cm, y la profundidad de la huella en un punto ubicado a 30 cm del borde más angosto del escalón no debe ser menor a 28 cm. Acotar en Detalle Arquitectónico garantizando cumplimiento.
- 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. En planos arquitectónicos identificar grupo de uso y grado de desempeño de elementos no estructurales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Revisar - ajustar planos y memorias estructurales teniendo en cuenta observaciones de arquitectura. Debe haber total concordancia entre estructura y arquitectura.
- Todos los documentos presentados deben tener firma en original del responsable.
- El diseñador de los elementos no estructurales se debe rotular en planos arquitectónicos y firmarlos en original
- Todos los documentos de respuesta al acta de observaciones (planos estructurales, arquitectónicos, memorias de cálculos, estudio geotécnico) deben ser presentados físicamente de manera impresa
- Cumplir con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 Capítulo A.6.5, en lo referente en cuento la junta sísmica entre las estructuras adyacentes.
- NSR-10 El Estudio de suelos debe presentar descripción de proyecto, plano de localización de sondeos, registro de perforaciones, cálculo de asentamientos inmediatos y por consolidación, capacidad portante y ensayos de laboratorio, caracterización sísmica, recomendaciones de cimentación de acuerdo con el título H del NSR-10. Aclarar de donde se obtienen los valores para el cálculo de capacidad portante. Cumplir con los requisitos de H.4.2.3.
- Presentar análisis de asentamientos indicando los parámetros obtenidos de los ensayos y los cálculos de acuerdo con NSR 10.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 20 MAY 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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Definir las cargas de la estructura que bajan a la cimentación según H.2.2.2.1. de la NSR-10.
- El estudio de suelos debe cumplir con los requerimientos del título H.2.2.2.1 de a) hasta h) de NSR 10. No se describe nivel freático, caracterización geotécnica del subsuelo según título H.3 de NSR 10.
- De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar el estudio de suelos y los planos de cimentación con sus respectivos detalles y procesos constructivos. Incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en el título H.1.1.2.2 de la NSR-10.
- Anexar cálculos de factores directos H.2.4.3 y cálculos de factores indirectos H.4.7 de NSR 10.
- Anexar recomendaciones de protección de estructuras vecinas.
- Análisis de asentamiento según título H.4.8 de NSR 10.
- El estudio de las recomendaciones de cimentación debe cumplir con los requerimientos del título H.4.2 de NSR 10, en especial en los estados límites de servicio y capacidad admisible.
- Aportar localización de los sondeo realizados en el predio objeto de solicitud, esta localización debe ser legible y concordar con la localización presentada en planos arquitectónicos.
- Las memorias de cálculo se presentan de manera incompleta y no coincide con proyecto arquitectónico. Se debe anexar: Descripción del proyecto, avalúos de cargas, combinaciones de cargas, Análisis sísmico, verificación de irregularidades, Torsión Accidental, verificación de derivas, anexar esquemas de modelo de computador identificando los nudos y elementos estructurales en correspondencia con plantas estructurales de acuerdo con la NSR-10.
- Ajustar cantidad de pisos y alturas en correspondencia con el trámite de licencia, y rediseñar el proyecto.
- Verificar control de deflexiones de elementos, de acuerdo con lo indicado en los literales C.9.5.2 y C.9.5.3 de NSR-10 (ver tabla CR.9.5).
- Presentar avalúos de cargas por viento y granizo.
- Verificar los parámetros sísmicos usados para el espectro de diseño, los cuales deben corresponder con la zona de microzonificación correspondiente al proyecto.
- Incluir detalles y diseño completo de todos los elementos estructurales que no forman parte del sistema de resistencia sísmica según A.8 NSR-10 tal como escaleras, viguetas, placas, muro de cerramiento, viguetas, cimentación, etc.
- Incluir despieces y diseño completo de todos los elementos estructurales que forman parte del sistema de resistencia sísmica según título C.10.3 de la NSR-10 tal como vigas, columnas, escaleras, etc.
- Revisar la cimentación de acuerdo con el título A.1.3.5 de NSR 10 (diseño de elementos estructurales y esfuerzos en el suelo).
- Aclarar las combinaciones de diseño que se tuvieron en cuenta para el chequeo de resistencia al cortante según títulos C.21.3.3.1 en vigas C.21.3.3.2 en columnas de NSR 10.
- Anexar diseño y detalles de cerchas y correas de cubierta con las respectivas conexiones, placas base y soldadura.

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Presentar las solicitudes de diseño de los elementos estructurales en correspondencia con el modelo matemático.
- Presentar diseño de la piscina en cumplimiento con C23 de la NSR-10.
- Presentar las derivas de acuerdo con el capítulo A6 de la NSR-10 con los desplazamientos generados por el modelo de computador y las combinaciones de carga usadas en el mismo. PRESENTAR DATOS DE SALIDA DESPLAZAMIENTOS CON LOS CUALES CALCULA DERIVAS.
- Presentar evaluación de cargas y combinaciones de cargas para deriva y diseño de acuerdo con el título B de NSR-10(Recuerde tener en cuenta carga de granizo y empozamiento de agua).
- Procesar el modelo matemático de la estructura con las combinaciones de cargas para derivas y diseño de elementos, acorde a lo dispuesto en el título B de las NSR-10, anexando datos de entrada y salida de este.
- Presentar evaluación de cargas y combinaciones de cargas para deriva y diseño de acuerdo con el título B de NSR-10(Incluir carga por empozamiento de agua o indicar en planos detalles de un sistema auxiliar de evacuación del exceso de agua cuando se presenta una obstrucción de las bajantes normales, este sistema puede consistir en gárgolas, rebosaderos u otros implementos que eviten al acumulación de agua).
- 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”.
- Revisar longitudes de desarrollo para ganchos estándar en tracción de vigas de cimentación y aéreas según título C.12.5 de NSR 10, especialmente para barras No. 5 y mayores.
- Revisar y presentar la separación sísmica en arquitectura y estructura contra construcciones adyacentes según requerimiento del título A.6.5 de NSR 10. La junta sísmica debe ser sustentada según los niveles de las edificaciones vecinas las cuales deben indicarse en los alzados arquitectónicos.
- En despieces de elementos estructurales de cimentación y aéreos, escaleras, placas, columnas, etc., verificar recubrimientos según C.7.7 según NSR-10 (a)suelo (b)intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
- Debe haber total concordancia entre memorias de cálculos (refuerzos) y planos estructurales.
- Presentar detalles y refuerzos de todos los elementos estructurales y no estructurales que conforman el proyecto estructural.
- el rotulo de los planos estructurales deberá contener la información mínima y necesaria del proyecto como es : nombre del proyecto, escala, dirección del predio, matrícula inmobiliaria, cedula catastral, barrio y/o vereda, nombre de los titulares, cedula d los titulares, nombre de los profesionales responsables (calculista y Geotecnista) número de la matrícula profesional de los responsables y numeración

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- El arquitecto deberá tener en cuenta los requisitos de separación o junta de dilatación entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción de acuerdo con los requisitos de A.6.5 del nuevo reglamento NSR-10. Esta separación deberá indicarse en planos arquitectónicos y estructurales.
- En los despieces de vigas aéreas verificar el traslapo de refuerzo longitudinal ya que en su mayoría estos se encuentran enfrentados, distribuir refuerzo longitudinal superior e inferior y ajustar traslapios ya que no cumpliría al tercio en el refuerzo inferior y franja central refuerzo superior, revisar. Ver C.7.13.2.5 de la NSR-10.
- En los despieces de cimentación verificar el traslapo de refuerzo longitudinal ya que en su mayoría estos se encuentran enfrentados, distribuir refuerzo longitudinal superior e inferior y ajustar traslapios ya que no cumpliría al tercio en el refuerzo superior y franja central refuerzo inferior, revisar. Ver C.7.13.2.4 y C.7.13.2.5 de la NSR-10.
- Una vez ajustados refuerzo longitudinal, distribuir el refuerzo transversal teniendo en cuenta $d/2$ y $d/4$ para la distribución de los estribos, según C.7 de la NSR-10.
- 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 con 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.
- 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).
- 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.
- Definir el uso de la cubierta.
- acotar ancho de las escaleras
- Cumplir específicamente con lo dispuesto en K.3.4.1.1 La dimensión de la diagonal se debe tomar desde los extremos más distantes de la planta o piso de la edificación. Puede disponer las dos salidas a $d/2$ sin rociadores o a $d/3$ con rociadores.

SEA PA
2
URIA N°
JICA
1920

Expediente 25126-2-23-0225

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0141

de

20 MAY 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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

III. OBSERVACIONES JURIDICAS

- En pág. 1 del F.U.N. ajustar nomenclatura:
CL 20 A 0 192
LOTE UNO
 - En pág. 1 del F.U.N. ajustar matrícula inmobiliaria:
176215555
 - En pág. 1 del F.U.N. ajustar identificación catastral:
25126000000031646000 ME
 - En pág. 2 del F.U.N. ajustar colindantes:
CL 20A 0 226
CL 22A 1 23
CL 22A 1 23
LOTE N. 2. ALMENA
LOTE B
 - Allegar certificaciones como director de la construcción (36 meses), ingeniero civil diseñador estructural (60 meses), Diseñador de elementos no estructurales (36 meses) e Ingeniero Civil Geotecnista (60 meses) para el profesional JOSE GUILLERMO VILLARRAGA RIAÑO, debido que al momento de estudiar la documentación se presenta hoja de vida elaborada por el profesional; las certificaciones respectivas deben ser soportadas por un tercero obedeciendo a periodos de tiempo concreto que permitan contabilizar el tiempo, lo anterior en el marco de la Ley 400 de 1997.
 - 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 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 urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO, del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176- 215555 y código catastral No. 25126000000031646000 ME y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0225 de 13 de diciembre de 2023.

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

Expediente 25126-2-23-0225

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0141

de

20 MAY 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 y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0225 de 13 de diciembre de 2023, para el predio ubicado en la CL 20 A 0 192 y denominado LOTE UNO, del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-215555 y código catastral No. 2512600000031646000 ME, presentada por ADRIEN LIONEL PIERRICK VACHER identificado con c.e. No. 1.148.407 y LAURA PAOLA ARCOS RODRIGUEZ identificada con c.e. No. 1.075.6702.65 de Zipaquirá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0225 de 13 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 CAJICÁ



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

31 MAY 2024



ESPACIO BLANCO