

Expediente 25126-2-24-0030

25 126 - 2 - 24 - 0216

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 16 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción, para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 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. 25126-2-24-0030 de 18 de marzo de 2024, la señora EVANGELINA MORA CALDERON identificada con c.c. No. 21.003.135 de Tibirita, en calidad de propietaria, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 2512602000000007003400000000.

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 25126-2-24-0030 de 16 de mayo de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 17 de mayo 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.

Que el día 24 de julio 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:

- En plantas debe identificar mediante convenciones las intervenciones solicitadas en concordancia con las modalidades de Licencia de Construcción. Lo que no se identifique en convenciones debe tener total concordancia con lo aprobado en gestión anterior.
- En plantas, cortes y fachadas identificar en texto los espacios libres de Antejardín y Aislamiento Posterior.
- En cortes y fachadas arquitectónicas se deben identificar correctamente las distancias entre ejes.
- Indicar claramente la carga de ocupación por espacio (Comercio: 3m² por persona en primer piso y en Equipamiento Comunal: 1.40m² por persona) con el propósito de que se pueda verificar que este cumple con el número mínimo de accesos y salidas, ancho mínimo de circulaciones, se debe indicar la distancia de recorrido hasta una salida. Todo lo anterior debe estar claramente acotado e identificado en plantas arquitectónicas. Verificar título J y K de la NSR-10.



Expediente 25126-2-24-0030

25 126 - 2 - 24 - 0216

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción, para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá.

- 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.
- Identificar correctamente los mojones en las áreas privadas, línea de alindamiento, cotas parciales que delimitan contra áreas comunes teniendo en cuenta que de conformidad con la Ley 675 de 2001.
- En plantas identificar los niveles correspondientes.
- En el cuadro de áreas presentado debe tener total concordancia con las plantas de PH y planos aprobados, adicionalmente las áreas comunes, privadas y comunes de uso exclusivo deben discriminarse cada uno en áreas construidas y libres.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

- Revisar - ajustar planos y memorias estructurales teniendo en cuenta observaciones de arquitectura. Debe haber total concordancia entre estructura y arquitectura.
- El diseñador de los elementos no estructurales se debe rotular en planos arquitectónicos y firmarlos en original.
- Definir las cargas de la estructura que bajan a la cimentación según H.2.2.2.1. de la 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.
- A.3.6.13 (a) En los voladizos, considerando una fuerza vertical, ascendente o descendente, en la punta del elemento con un valor igual al 30 por ciento de la carga muerta del voladizo en las zonas de amenaza sísmica alta, y del 15 por ciento en las zonas de amenaza sísmica intermedia,
- La resistencia a flexión de las columnas de pórticos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) debe satisfacer la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $>1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR10.
- La estructura metálica debe cumplir con título F NSR-10, presentar diseño de cubierta.
- Presentar índice de sobreesfuerzo de los elementos estructurales existente
- 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". NO HAY CONCORDANCIA ENTRE GESTION ANTERIOR Y LA PROPUESTA.

Expediente 25126-2-24-0030

25 126 - 2 - 24 - 0216

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción, para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá.

- 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 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 traslapos 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.
- 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 a 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.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- De la revisión jurídica del poder se advierte la necesidad de ajustar el destinatario del poder.
- En la pág. 1 del F.U.N. ajustar nomenclatura:
 - KR 11 20 72/74
 - CARRERA 4 3 68
- Tener en cuenta que no se debe marcar modalidad de licencia de construcción por no ser del trámite, únicamente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE como objeto del trámite.
- El análisis jurídico de la solicitud, queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas y estructurales correspondientes

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

Expediente 25126-2-24-0030

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

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 16 AGO 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción, para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá.

aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 2512602000000007003400000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0030 de 18 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 aprobación de los planos de propiedad horizontal y modificación de licencia vigente de construcción, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0030 de 18 de marzo de 2024, para el predio denominado CARRERA 4 3 68 y ubicado en la KR 11 20 72/74 del municipio de Cajicá, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 2512602000000007003400000000, presentada por la señora EVANGELINA MORA CALDERON identificada con c.c. No. 21.003.135 de Tibirita, en calidad de propietaria, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0030 de 18 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.

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 SEP 2024