

Expediente 25126-2-24-0066 25126-2-24-0250

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA 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. 25126-2-24-0066 de 19 de abril de 2024, ROSALBA SERRANO CELY identificada con c.c. No. 24.047.369 de Santa Rosa de Viterbo, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA, identificado con certificado de tradición No. 176-58768 y código catastral No. 2512600000000005169600000000.

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 25126-2-24-0066 de 26 de junio de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 26 de junio 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 02 de septiembre 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:

- De conformidad con la ficha normativa NUG-R-16 se debe tener en cuenta que el índice de ocupación máximo es de 50.00% e índice de construcción máximo es de 120.00%. Por lo anterior, se deberá ajustar el proyecto arquitectónico y estructural teniendo en cuenta que el índice aprobado en la gestión anterior corresponde a 58.40%. Ajustar el proyecto garantizando el cumplimiento de estos índices.
- Verificar el desarrollo del sentido en la escalera, según planos aprobados en gestión anterior la numeración y sentido se está modificando y ajustando en esta intervención. En todo caso, se deberá garantizar las medidas reguladas por la NSR-10 indicadas en el numeral 3 y 4 de la presente acta.

Expediente 25126-2-24-0066

25126-2-24-0250

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA del municipio de Cajicá.

- 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 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.
- 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. Ajustar a estas condiciones.
- El cerramiento planteado debe estar debidamente identificado en plantas, cortes y fachadas, este elemento debe tener las siguientes características: Antepecho de 0.50Mts máximo + Elemento Transparente, Altura total del Cerramiento: 2.50Mts. Cuantificar metros lineales en cuadros. Adicionar como Modalidad de Licencia.
- Verificar modalidades de Licencia,
- Corregir planta de localización general, esta planta debe contener 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.
- Las plantas arquitectónicas deben identificar las intervenciones de acuerdo a las modalidades de licencia de construcción con sus respectivas convenciones, se aclara que lo que no se va a intervenir debe tener total concordancia con lo indicado en los planos de gestión anterior.
- Verificar concordancia del dibujo. Las plantas, cortes y fachadas arquitectónicas deben tener total concordancia en sus vistas y con sus respectivas destinaciones espaciales. Corregir lo pertinente.
- En todas las proyecciones que identifiquen cubiertas inclinadas se deben indicar niveles en la parte superior e inferior de la cubierta.
- En escalera: numerar pasos y acotar huellas y contrahuellas.
- En planta de Cubierta, indicar correctamente niveles en cumbres.
- Indicar en todas las proyecciones su respectivo bloque de título.
- El Corte longitudinal debe presentar correctamente su escala, esta proyección debe estar a la misma escala que en plantas, cortes y fachadas.
- En Rótulo: indicar el Uso correctamente (VIVIENDA UNIFAMILIAR), corregir el número de matrícula inmobiliaria, corregir el contenido de cada plano y numeración.
- Cambiar texto “Star” por “Estar”.

Expediente 25126-2-24-0066

25126-2-24-0250

16 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA del municipio de Cajicá.

- Identificar correctamente las distancias entre ejes en plantas, cortes y fachadas.
- Todas las plantas, cortes y fachadas deben presentarse a la misma escala, esta debe estar claramente identificada en planos.
- Relacionar correctamente el espacio público en el corte longitudinal.
- Suprimir la proyección de elementos estructurales fuera del volumen objeto de intervención (pérgola).
- El cuadro de áreas general debe incluir el cuadro de áreas aprobadas en primera gestión para cada unidad y las intervenidas solicitadas (modificación, ampliación, reforzamiento, cerramiento, demolición según sea el caso.). Dichas áreas deben estar discriminadas por piso, con sumatorias totales y parciales y por último el cuadro resultante después de la o las intervenciones objeto de licencia.
- Aportar Cuadro de Índices identificando el índice de Construcción y Ocupación con su máximo permitido en Porcentajes (%) y áreas (m2), de igual forma identificar los Índices Propuestos en Porcentajes (%) y áreas (m2). Presentar cuantificación de áreas y porcentajes en dos escenarios, el global del predio matriz y área privada de PH.
- Aportar cuadro de estacionamientos identificando los cupos exigidos y propuestos.
- 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:

- 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.
- Corregir el grupo de uso según la arquitectura propuesta, de igual manera se debe corregir coeficientes.
- Definir las cargas de la estructura que bajan a la cimentación según H.2.2.2.1. de la NSR-10.
- Anexar localización de sondeos en el lote del proyecto.
- 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 recomendaciones de protección de estructuras vecinas.

Expediente 25126-2-24-0066

25 126 - 2 - 24 - 0250

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA del municipio de Cajicá.

- 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.
- 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).
- 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.
- 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 del los responsables y numeración.
- El arquitecto deberá tener en cuenta los requisitos de separación ó 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.
- 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.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- En pág. 2 del F.U.N. ajustar colindantes:
 - KR 5A BIS 11A-28 S
 - KR 5A BIS 11A 20/22 S - CL 11A SUR 5A 35/39
 - CL 11A SUR 5A 21
- La información de la valla debe ajustarse exactamente con el trámite solicitado y siempre de conformidad con las observaciones arquitectónicas correspondientes.

Expediente 25126-2-24-0066

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0250 de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA del municipio de Cajicá.

"MEDIANTE RADICACIÓN No. 25126-2-24-0066 CON FECHA 19 DE ABRIL DE 2024 ROSALBA SERRANO CELY, PRESENTO ANTE LA CURADORA URBANA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO, MODIFICACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CL 11A SUR 5A 27/29/31 CODIGO CATASTRAL No. 25126000000051696000 CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

USO: VIVIENDA UNIFAMILIAR
ALTURA: TRES (03) PISOS
ESCALA: N/A"

Aportar la fotografía con los ajustes solicitados.

- Se requiere fotografía de la instalación de la valla de notificación con medios idóneos de instalación de la misma que garanticen la legibilidad del texto y donde se pueda constatar la visibilidad desde servidumbre o vía pública. El cumplimiento queda sujeto a la consolidación de las modalidades de licencia, usos, alturas y escalas respectivas.
- 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 correspondientes, adicional a la valla informativa, que debe contener las modalidades consolidadas en la presentación arquitectónica del proyecto.

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 ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-58768 y código catastral No. 251260000000000516960000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0066 de 19 de abril de 2024.

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

Expediente 25126-2-24-0066

25126-2-24-0250

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

16 SEP 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA del municipio de Cajicá.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0066 de 19 de abril de 2024, para el predio ubicado en la CL 11A S 5A 27/29/31 y denominado LOTE SANTA ROSITA, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-58768 y código catastral No. 2512600000000005169600000000, presentada por ROSALBA SERRANO CELY identificada con c.c. No. 24.047.369 de Santa Rosa de Viterbo, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0066 de 19 de abril 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 03 OCT 2024