

Expediente 25126-2-24-0118

25 126 - 2 - 25 - 0019

de

20 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 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. 25126-2-24-0118 de 05 de julio de 2024, la señora DOLLY XIMENA AVILA PASTRAN identificada con c.c. No. 23.995.612 de Saboya, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3, identificado con certificado de tradición No. 176-141872 y código catastral No. 25126000000000040367000000000.

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 25126-2-24-0118 de 02 de septiembre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 02 de septiembre 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 15 de octubre de 2024.

Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0345 de 16 de diciembre de 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas prorrogó por una vez el término para pronunciarse sobre la solicitud de licencia de urbanización y construcción en modalidad obra nueva, demolición total y cerramiento por veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento del término previsto en el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

Que el día 06 de noviembre 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:

- El proyecto arquitectónico debe desarrollarse única y exclusivamente sobre el Área Útil respetando aislamientos, retrocesos, antejardines y paramentos de construcción. Verificar en implantación y cupos de estacionamientos.
- Aportar cuadro de índices indicando el Área Neta Urbanizable, discriminando los índices (ocupación y construcción) permitidos y propuestos cuantificando los porcentajes y áreas

Expediente 25126-2-24-0118

25 126 - 2 - 25 - 0019

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

20 ENE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 del municipio de Cajicá.

construidas. Se aclara que para efectos del índice de construcción se podrá descontar el área destinada a semisótano en caso de que se plantee.

- 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 de desempeño de elementos no estructurales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

- Corregir dirección del predio objeto de solicitud
- 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.
- 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).
- anexar periodo en x y, masa participativa, valores del CQC para factores de ajuste
- Cumplir requisito de resistencia mínima a flexión de columnas (ver C.21.3.6.2 NSR-10), cuyo propósito es reducir la posibilidad de la fluencia de las columnas del sistema de resistencia sísmica de la edificación (garantizando que se cumpla la premisa columna fuerte-viga débil). Anexar revisión.
- Presentar avalúos de cargas por viento y granizo.
- 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, 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.
- 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.
- 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.
- Anexar diseño y detalles de cerchas y correas de cubierta con las respectivas conexiones, placas base y soldadura. 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

Expediente 25126-2-24-0118

25 126 - 2 - 25 - 0019

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

20 ENE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 del municipio de Cajicá.

- 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).
- Presentar esquema de numeración de nudos y miembros, datos de entrada donde se observe la carga muerta y viva asignada, centroide del diafragma, asignación de masa en sentido X, Y para la columna que trabaja suelta doble altura se le considera tipo péndulo invertido con $R=1.5$ masas asignadas en sentido x y en columna intersección viga, y la reacción de la cubierta xy, datos de diafragmas rígidos y semirrígido
- Presentar las solicitudes de diseño de los elementos estructurales en correspondencia con el modelo matemático.
- Combinaciones para cimentación 0.7 (B. 2.3-6-8-10) NSR-10, indicar como se tienen en cuenta.
- Presentar chequeo de presión de bulbos, si no cumple deberá replantear la cimentación
- En cimentación presentar diseño de vigas de contrapeso con el respectivo delta R.
- Presentar chequeo de esbeltez para las columnas del módulo de 2 niveles, en cumplimiento con los requisitos de esbeltez para columnas, C.10.10 — Efectos de esbeltez en elementos a compresión.
- El proyecto debe cumplir con NSR-10.
- 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 aéreas, 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, bario y/o vereda, nombre de los titulares, cedula d los titulares, nombre de

Expediente 25126-2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0019 de 20 ENE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 del municipio de Cajicá.

los profesionales responsables (calculista y Geotecnista) número de la matrícula profesional de los responsables y numeración

- 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 traslapes 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 traslapes 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 trasversal teniendo en cuenta $d/2$ y $d/4$ para la distribución de los estribos, según C.7 de la NSR-10.
- Cumplir C.7.13.2.4 y C.7.13.2.5 de la NSR10 debe cumplir la ubicación de los traslapes en vigas. No enfrentar traslapes y refuerzo inferior no traslapar en centros de luz, verificar longitudes de refuerzo ya que no hay longitud mayor a 12 mts.
- 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.
- 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.

Expediente 25126-2-24-0118

25 126 - 2 - 25 - 0019
ACTO ADMINISTRATIVO No. de 20 ENE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 del municipio de Cajicá.

- 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.
- Los documentos por anexas deberán cumplir con lo establecido por la NSR-10 y decretos complementarios.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- En pág. 1 del F.U.N. ajustar el núm. 1.7 ÁREAS O UNIDADES CONSTRUIDA(S) debido que se debe marcar Menor a 2000 m²; ajustar la nomenclatura que corresponde a: KR 8 E 4 B 84 - LOTE N 3.
- En pág. 2 del F.U.N. ajustar colindantes: (i) KR 8 ESTE 4C 20/26 (ii) LOTE EL DURAZNO (iii) KR 8 ESTE 4B 24 IN 2 (iv) KR 8 ESTE 4B 44.
- Respecto de la valla, en caso de realizar modificaciones a la consolidación arquitectónica, deben ajustarse para que tenga total concordancia con el proyecto arquitectónico y estructural, para garantizar así los derechos de los vecinos colindantes y los terceros intervinientes que se presenten, En caso de encontrar ajustes, debe realizarlos sin que implique el levantamiento de una nueva acta de observaciones; de los ajustes a realizar, se requiere fotografía de la instalación de la valla de notificación con medios idóneos de instalación de esta 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.
- En el marco del art. 2.2.6.1.2.3.3 del D.U.R. No. 1077 DE 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia, resaltando que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella; no obstante sobre la hipoteca gravada en el inmueble a favor de BERNJAMIN MURCIA RODRIGUEZ, se le notificará del trámite para que el acreedor hipotecario pueda intervenir si así lo desea, en garantía del debido proceso en el marco de la solicitud de licencia de urbanización.
- De la revisión jurídica de la documentación de los profesionales se advierte la necesidad de aportar nuevamente el certificado de vigencia de tarjeta profesional de CARLOS FRANCISCO RUBIANO GARCIA vigente.
- En el marco de la Ley 142 de 1994, cap. II, art. 14, 14.28 14.28, el Servicio público domiciliario de gas combustible es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. También se aplicará esta Ley a las actividades complementarias de

A PA
2
CA
ADU

Expediente 25126-2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0019** de **20 ENE 2025**

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 del municipio de Cajicá.

comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria. (...) Del certificado de suministro de Gas Propano, expedido por GAS ZIPA S.A.S. E.S.P., se debe tener en cuenta que no cumple con las condiciones de la definición por cuanto la implantación del tanque en el proyecto, no tienen el potencial de garantizar la continuidad y permanencia en la prestación del servicio.

- 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. (...) 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 urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-141872 y código catastral No. 251260000000000040367000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0118 de 05 de julio 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 urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0118 de 05 de julio de 2024, para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-141872 y código catastral No. 251260000000000040367000000000, presentada por la señora DOLLY XIMENA AVILA PASTRAN identificada con c.c. No. 23.995.612 de Saboya, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0118 de 05 de julio de 2024.



Expediente 25126-2-24-0118

25 126 - 2 - 25 - 0019

20 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la KR 8 E 4 B 84 y denominado LOTE N 3 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 CAJICA



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

18 FEB 2025

ARQ. ANDREA PARRA ROJAS CURADORA URBANA N.º 2 DE CAJICA



ESPACIO BLANCO



+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103