

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA 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. 25126-2-24-0186 de 26 de septiembre de 2024, el señor EDIXSON GARZON CAMACHO identificado con cédula de ciudadanía No. 80.350.860 y la señora MILENA MARCELA MONTAÑA QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 53.911.605 radicaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA, identificado con certificado de tradición No. 176-224126 y código catastral No. 2512600000000002467400000000.

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 25126-2-24-0186 de 25 de noviembre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 26 de noviembre 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 08 de enero de 2025.

Que el día 31 de enero 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 ESTRUCTURALES:

- Verificar la concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, muros, ejes, cotas, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos y en caso de presentarse modificaciones en alguno de ellos ajustar el proyecto correspondiente.
- Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando la concordancia del proyecto arquitectónico y estructural.
- En el plano de elementos no estructurales y en planos arquitectónicos, se debe indicar el grado de desempeño y el coeficiente de importancia, este plano lo debe firmar el constructor responsable.
- En la eventualidad en la que se modifique el proyecto estructural y/o arquitectónico deberá ajustar cálculo de simetría y longitud de muros en cumplimiento con el título E NSR-10. No presenta curvas de nivel implantando el proyecto.

Expediente 25126-2-24-0186

25 126 - 2 - 25 - 0066

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

28 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA del municipio de Cajicá.

- Los detalles y despieces deben tener total concordancia con plantas estructurales, y entre ellos mismos. Estos deben estar a escala y legibles.
- El proyecto debe cumplir en su totalidad con EL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE Título E CASAS DE 1 Y 2 PISOS NSR-10 Y SUS DECRETOS COMPLEMENTARIOS.
- Según Título E 2.1.1 anexar el memorial de la responsabilidad por parte del responsable del proyecto, manifestando lo siguiente: a) La pendiente del terreno es $\leq 20\%$, justificando con las curvas de nivel y línea natural del terreno en cortes arquitectónicos, de ser superior al 20% debe ajustar la cimentación, teniendo en cuenta el cumplimiento de E.2.2.3 de la NSR-10. b) La verificación del comportamiento de casas similares en las zonas aledañas constatando que no se presenten asentamientos diferenciales, agrietamientos, pérdida de verticalidad, compresibilidad excesiva, expansibilidad de intermedia a alta, colapsabilidad, etc., que permita concluir que el comportamiento de las casas similares ha sido el adecuado. c) La verificación en inmediaciones del sector a intervenir la ausencia de procesos de remoción en masa, áreas de actividad minera activa, en recuperación o suspendida, erosión, cuerpos de aguas u otros que puedan afectar la estabilidad y funcionalidad de las casas. d) Anexar los resultados del apique con la estratigrafía del terreno, especificando el espesor de materia orgánica y escombros los cuales deben estar retirados e indicando el nivel de cimentación recomendado. Este debe venir firmado por un profesional con matrícula expedida mayor a 3 años. Aportar registro fotográfico del apique y de predios vecinos.
- Al revisar las plantas estructurales se pueden ver columnetas sueltas o independientes del sistema estructural que no se amarran a otros elementos, además también se proponen muros estructurales menores a 1.00 metro de longitud libres sin contar el confinamiento por columnetas, y también se toman en cuenta muros sin confinamiento como parte del sistema estructural, por tal motivo el proyecto no cumple con las condiciones estructurales pertinentes y sujetas al reglamento de la NSR-10, ver definición de muros confinados en E.1.2 DEFINICIONES, del título E de la NSR-10. Ajustar.
- Presentar planta de cimentación y plantas estructurales de entepiso y de cubierta de forma independiente, en la planta de cimentación se debe presentar concreto ciclópeo, vigas de amarre, y en plantas de entepiso y de cubierta indicar vigas de amarre, muros estructurales y columnetas según título E de la NSR-10.
- Presentar despiece de vigas de cimentación teniendo en cuenta, refuerzos y recubrimiento, recuerde que para la base de la viga debe existir una base de concreto pobre contra terreno para que este sea de 5cm, de no existir esta base el recubrimiento deberá ser de 7.5 cm en la parte inferior de la viga, presentar despiece del fleje indicando longitud y espesor.
- Según lo establecido por el título E de la NSR-10 en el numeral E.1.3.4.1.1 debe tener en presente la continuidad vertical es decir se considera muro estructural aquel muro que va desde primer piso hasta cubierta, garantizar el cumplimiento de este numeral al momento de realizar el cálculo de simetría y longitud de muros.

Expediente 25126-2-24-0186

25 126 - 2 - 25 - 0066
ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 28 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA del municipio de Cajicá.

- Aportar detalles de cimentación para muros sencillos y dobles céntricos y excéntricos completos. indicando su conformación desde la cimentación, es decir concreto ciclópeo, viga, muro, además indicar refuerzos y dimensiones según despieces
- Pendiente anexar cortes de detalles para muros dobles. Se debe cumplir con E.2.2 NSR-10 y E.2.2.2 NSR-10, Indicar refuerzos, nivel de cimentación, detalles de junta de dilatación además deben tener concordancia con el nivel de la cimentación indicada en el memorial de responsabilidad.
- Indicar recubrimiento de placa de contrapiso. Ver C.7 NSR-10, tener en cuenta que el refuerzo de esta debe cumplir con C.7.12 NSR-10. Se recomienda que la especificación mínima del refuerzo de la placa de contrapiso debe ser de $\phi 5.5\text{mm}$ de $15 \times 15\text{cm}$, para que este cumpla con la cuantía.
- Presentar alzados de las columnetas por cada nivel (desde nivel 0.00 hasta nivel cerramiento, desde nivel 0.00 hasta nivel de placa de entepiso y desde nivel 0.00 hasta nivel de punto fijo), dibujar los refuerzos transversales e indicar la separación de los mismos, generar nota que diga 0.10 cm en los apoyos y 0.20cm en el centro. Este detalle debe ser legible. Tener en cuenta que el recubrimiento debe ser de mínimo 4 cm por cada cara de la columneta ajustar despiece.
- Corregir recubrimiento de columnetas en cumplimiento con C.7 NSR-10 debe ser mínimo de 0.04 cm y de las placas de contrapiso y de entepiso 0.03 cm. Ajustar detalles. Tenga en cuenta que los muros dobles no se permiten en una sola sección de la estructura.
- Presentar planta de cubierta estructural, teniendo en cuenta el tipo de cubierta propuesta la cual indicada en planos arquitectónicos es una cubierta liviana, también deberá presentar, despieces de las vigas de amarre, templetos, correas y conexiones entre la estructura de la cubierta y el concreto.
- Una vez revisado el elemento no estructural denominado antepecho, se debe tener en cuenta que si su h es mayor a 1.50 mts y si su longitud es mayor a 3.00 mts este se debe calcular con título D-10 NSR-10. Según E.5.4.1.1 NSR-10 todo tipo de parapeto con menor o igual a 1.50mts se debe anclar al diafragma mediante una cinta de remate y columnetas de amarre ubicada a una distancia no mayor a 3.00mts. Según E.5.1.2 NSR-10 para todo tipo de antepecho en mampostería confinada para balcones se debe anclar al diafragma mediante una cinta de remate y columnetas de amarre ubicada a una distancia no mayor a 1.50 mts acotar este elemento no estructural.
- El cerramiento posterior debe estar dilatado de la estructura 0.05 cm y presentar su respectivo despiece
- El nivel de la cimentación debe concordar con los detalles de cimentación presentados, además se debe indicar en la descripción del proyecto en el memorial de responsabilidad
- Presentar detalle de escalera completo con sus respectivos refuerzos, indicar recubrimiento, este debe tener concordancia con planos arquitectónicos y estructurales y acotar huella y contrahuella.

Expediente 25126-2-24-0186

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0066 de 28 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA del municipio de Cajicá.

- Según Título E.1.3.3, “Con el fin de evitar torsiones de toda la edificación, esta debe tener una planta lo más simétrica posible. La edificación con todo y los módulos que la conforman, deben ser simétricos con respecto a sus ejes.
- Según Título E.1.3.4.1.2 “La regularidad en planta – Debe evitarse la irregularidad geométrica en planta. Para ello debe verificarse que se cumplan las limitaciones establecidas en la figura A.3-1 para las irregularidades 2P y 3P y evitarse cualquier otra forma de irregularidad en planta. Las formas irregulares podrán convertirse, por descomposición, en varias formas irregulares, cumpliendo con la especificación para juntas sísmicas dada en E.1.3.4.3.”
- Presentar cálculo de simetría y cuadro de longitud de muros de acuerdo con E.3.6.6 de la NSR – 10. En concordancia con la arquitectura para cada módulo estructural.
- Se sugiere presentar plantas de muros para cálculo de simetría de forma independiente.

II. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- Frente a la revisión jurídica del poder aportado, se debe ajustar teniendo en cuenta que se debe ajustar el código catastral (25126000000000024674000000000 M.E.), se debe ajustar la nomenclatura (KR 19 B 8 A 39 - LOTE JOTA), y se debe especificar las facultades del apoderado en cuanto a que quede facultado para suscribir el Formulario Único Nacional de licencia en nombre del titular, reconocer con su firma que la radicación se encuentra incompleta, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, sustituir, reasumir, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del citado acto administrativo. Ajustar y presentar nuevamente con **presentación personal** de los titulares de la licencia
- Se deben aportar certificaciones de experiencia de como mínimo 36 meses como constructor responsable para el profesional Arq. ORLANDO RIVERA AGUDELO.
- 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.
- Si bien el proyecto presentado corresponde a un sistema de muros confinados el estudio de exploración mínima ó concepto de suelos aportado es presentado por un ingeniero civil, este debe suscribir el formulario en calidad de ingeniero civil Geotecnista.

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 (...)”.

Expediente 25126-2-24-0186

25 126 - 2 - 25 - 0066
ACTO ADMINISTRATIVO No. de 28 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA del municipio de Cajicá.

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 las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-224126 y código catastral No. 2512600000000002467400000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0186 de 26 de septiembre 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 construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0186 de 26 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en KR 19 B 8 A 39 / LOTE JOTA, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-224126 y código catastral No. 2512600000000002467400000000, presentada por el señor EDIXSON GARZON CAMACHO identificado con cédula de ciudadanía No. 80.350.860 y la señora MILENA MARCELA MONTAÑA QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 53.911.605, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0186 de 26 de septiembre 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.

Dado en Cajicá (Cundinamarca) a los,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Proyectó: Jhon Sebastian Martinez Zarate

Ejecutoriada a los 13 MAR 2025



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