

Expediente 25126-2-24-0146

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 24 - 0357

de

27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

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. 25126-2-24-0146 de 05 de agosto de 2024, la señora BLANCA LUCIA VACA LEON identificada con c.c. No. 20.424.197 de Cajicá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1, identificado con certificado de tradición No. 176- 52678 y código catastral No. 25126000000000021104000000000.

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 25126-2-24-0146 de 04 de octubre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 04 de octubre 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 20 de noviembre de 2024.

Que el día 11 de diciembre 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:

- Si bien aportó un plano aprobado de gestión anterior, verificando la información el proyecto aprobó dos planos de los cuales es necesario aportar en tamaño medio pliego y legibles para garantizar la revisión integral según el proyecto planteado. La información contenida en los planos solicitados supedita la viabilidad del proyecto.
- Se aclara que el sistema estructural a implementar teniendo en cuenta los usos planteados, No podrá ser título E de la NSR-10, teniendo en cuenta que este título está regulado para Casas de Uno y Dos Pisos.
- De conformidad con la ficha de Usos NUG-R-15 (Usos en Centros Poblados), identificar los Usos propuestos según clasificación del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT Municipal), Vivienda Uni/Bifamiliar + Comercio y Servicios Grupo I.
- Plantear baño para personas con movilidad reducida el cual debe garantizar las siguientes medidas debidamente acotadas: puerta de 0.90Mts con apertura hacia el exterior, área de aproximación / transferencia lateral al sanitario de 1,20 x 1,60Mts totalmente libre y de 1,00 x 0,85Mts de aproximación al lavamanos y un área de maniobra de diámetro mínimo de 1.50Mts

Expediente 25126-2-24-0146

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0357** de **27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

- Plantear cuarto de basuras, este debe estar a una distancia mayor a 10.00Mts del Tanque de Agua Potable.
- Aclarar e identificar correctamente las intervenciones del proyecto según modalidad, estas intervenciones deben identificarse en plantas arquitectónicas y cuantificarse en concordancia con cuadro de áreas intervenidas. Es importante aclarar que lo que no se interviene debe tener total correspondencia con el proyecto aprobado en gestión anterior.
- Eliminar planta del primer piso aprobado.
- Adicionar la modalidad de Adecuación al trámite y documentos pertinentes para la revisión del proyecto, teniendo en cuenta que se plantea comercio donde anteriormente está aprobado como vivienda.
- La planta de localización presentada no es legible, presentar correctamente localización a una escala donde se identifique 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. Corregir escala presentada.
- En planta de implantación identificar el proyecto intervenido, el cerramiento, estacionamientos, aislamientos, zonas duras, zonas verdes y demás elementos necesarios e importantes para la revisión del proyecto. Se debe tener en cuenta que la implantación debe corresponder a las medidas aprobadas en la gestión anterior. Debe corresponder con la información de las demás plantas arquitectónicas.
- En Rótulo: corregir dirección (CL 9 A # 14 -149 / 155), indicar el grupo de uso y grado de desempeño de elementos no estructurales (Verificar con Proyecto Estructural), contenido de cada plano, numeración de planos.
- Identificar claramente el uso propuesto según clasificación del PBOT.
- CUADROS: Aportar cuadro de cerramiento cuantificando los metros lineales objeto de intervención.
- Aportar cuadro de áreas intervenidas por Unidad Estructural, este cuadro debe discriminar las intervenciones según usos y modalidad de licencia (Adecuación, Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural), y áreas construidas/intervenidas por pisos sumando totales y parciales. Identificar áreas aprobadas en cada una de las gestiones aprobadas anteriormente.
- Aportar cuadro de estacionamientos discriminando cupos exigidos y propuestos.
- Aportar cuadro de índices discriminando los índices permitidos e índices propuestos con su respectivo porcentaje y áreas.
- 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.

Expediente 25126-2-24-0146

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 24 - 0357

de

27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

- Todos los documentos presentados deben tener firma en original del responsable.
- Aclarar el sistema estructural presentado en memorias con concuerda con proyecto arquitectónico, el proyecto debe cumplir con la NSR-10, una vez aclarado lo anterior.
- 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 al 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.
- 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 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.
- Presentar análisis de suelos expansivos según ensayos de laboratorios.
- 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.

Expediente 25126-2-24-0146

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 24 - 0357
de

27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

- 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.
- Presentar las solicitudes de diseño de los elementos estructurales en correspondencia con el modelo matemático.
- 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).
- 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, bario 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

Expediente 25126-2-24-0146

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0357

de

27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

- A.6.5.2.3 NSR-10(g) Para el caso de edificaciones objeto de reforzamiento y rehabilitación sísmica el ingeniero Diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia de que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7.
- 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.
- Verificar localización de traslapes en vigas según C.21.3.4.5 de NSR-10. Los empalmes por traslapes no se permiten dentro de los nudos.
- 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.
- 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.
- Acotar ancho de las escaleras
- La descripción de los elementos estructurales existente no es consistente con los planos de levantamiento arquitectónico
- De acuerdo con el numeral g del título A.6.5.2.3 el diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción de la estructura con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas pertinentes con base en su criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7.
- Verificar chequeo de índice de sobre esfuerzo ya que indican diferentes refuerzos

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

Expediente 25126-2-24-0146

25 126 - 2 - 24 - 0357

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

27 DIC 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, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1.

de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176- 52678 y código catastral No. 2512600000000002110400000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0146 de 05 de agosto 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 la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0146 de 05 de agosto de 2024, para el predio ubicado en CL 9 A 14 149 155 y denominado LOTE 1, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176- 52678 y código catastral No. 2512600000000002110400000000, presentada por la señora BLANCA LUCIA VACA LEON identificada con c.c. No. 20.424.197 de Cajicá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0146 de 05 de agosto 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

15 ENE 2025