

Expediente 25126-2-24-0170

25 12 6 - 2 - 24 - 0358

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 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. 25126-2-24-0170 de 06 de septiembre de 2024, la IGLESIA CRISTIANA INTERNACIONAL DE SALVACION Y RESTAURACION representada legalmente por LUIS FERNANDO REINA GOMEZ identificado con c.c. No. 79.553.158 de Bogotá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4, identificado con certificado de tradición No. 176- 49933 y código catastral No. 251260100000000840019000000000.

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 25126-2-24-0170 de 15 de octubre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 15 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 27 de noviembre de 2024.

Que el día 19 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 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.
- Según H.9 anexar medidas preventivas H.9.1.6, si aplica mitigación tipo estructural respecto a suelos expansivos revisando los ensayos de laboratorio Ver tabla H.9.1-1 concluyendo que no se encuentra zona activa descartar suelos dispersivos colapsables y efectos de presencia de vegetación cuerpos de agua cercanos
- H.1.1.2.1 firma de los estudios el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles.
- Corregir el área construida indicada en el estudio de suelos.

Expediente 25126-2-24-0170

25 12 6 - 2 - 24 - 0358

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 del municipio de Cajicá.

- La dirección indicada en el formulario no corresponde con la consignada en el estudio de suelos, aclarar.
- Indicar modalidades indicadas en el formulario en el estudio de suelos
- Indicar nivel freático.
- Indicar nivel de cimentación.
- Indicar el pasos a paso de como revisa la estructura existente, se observa proceso de presentación para obra nueva, anexar planos de gestión anterior estructurales donde se observe el refuerzo existente y de esta forma comparar a través de un ejemplo lo existente versus diseño, todo dice cumple y no se observa de donde salen los valores, favor aclarar, no se observa el concreto afectado por calidad y estado. Si la edificación existente no va a ser intervenida debe presentar Memorial de responsabilidad indicando la resolución anterior e indicar de manera clara que no se realiza intervención de lo existente, revisar propuesta arquitectónica
- Corregir la capacidad portante adoptada, esta no corresponde con el estudio de suelos.
- Según A.3.6.13 (a) En los voladizos, aclarar si se consideró 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, aclarar.
- 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.
- 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 los esquemas del modelo matemático indicando los puntos que se tienen en cuenta para chequeo de derivas y chequeo de irregularidad torsional, estos deben concordar con plantas estructurales.
- Presentar diseño de viguería, diseño de viga de contrapeso con el respectivo delta R,
- Anexar diseño de los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica según A.8.1.1 NSR-10, tal como escaleras, viguetas y placas etc.
- Verificar el h de la edificación según planos arquitectónicos.
- Revisar la cimentación de acuerdo con el título A.1.3.5 de NSR 10 (diseño de elementos estructurales y esfuerzos en el suelo).
- Procesar el modelo matemático de la estructura con las combinaciones de cargas para derivas y diseño de elementos, acorde a lo dispuesto en el título B de las NSR-10, anexando datos de entrada y salida de este.
- 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 ó indicar en planos detalles de un sistema auxiliar de evacuación del exceso de agua cuando se presenta una

Expediente 25126-2-24-0170

25 12 6 - 2 - 24 - 0358 de 27 DIC 2024
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 del municipio de Cajicá.

obstrucción de las bajantes normales, este sistema puede consistir en gárgolas, rebosaderos u otros implementos que eviten al acumulación de agua).

- Se solicita de manera atenta aclarar el uso de terraza, si este es el uso ajustar cargas asignadas según uso la carga viva es de 500 kgf/m², Aclarar el uso de la cubierta.
- Aclarar cómo se tienen en cuanto las cargas muertas de los tanques de almacenamiento propuestos en cubierta.
- 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.
- 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.

Expediente 25126-2-24-0170

25 12 6 - 2 - 24 - 0358
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 y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 del municipio de Cajicá.

- 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.
- Definir el uso de la cubierta.
- Acotar ancho de las escaleras
- Se solicita anexar la evaluación de las provisiones de la resistencia contra el fuego en elementos de edificaciones según J. 3.5 NSR-10, deberá realizarse la clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de Vidas humanas o amenaza de combustión (según lo dispuesto en J.3.3 NSR-10) firmado por el constructor responsable e ingeniero civil
- Los documentos por anexar deberán cumplir con lo establecido por la NSR-10 y decretos complementarios.

II. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- En pág. 2 del F.U.N. ajustar los colindantes del predio que corresponden a: (i) DG 3 SUR 7-96, (ii) KR 7 2A 31 S IN 3, (iii) KR 7 2A 31 S IN 2, (iv) KR 7 2A 49 S, (v) KR 7 2A 49 S IN 4, (vi) KR 7 2A 69 S y (vii) KR 7 2A 69 S IN 4.
- En la pág. 2 del F.U.N. ajustar el campo de TITULAR(ES) DE LA LICENCIA, puesto que de la revisión del certificado de tradición el titular de derecho de dominio es la IGLESIA CRISTIANA INTERNACIONAL DE SALVACION Y RESTAURACION NIT. 900.145.464-1 representada legalmente por LUIS FERNANDO REINA GOMEZ identificado con c.c. No. 79.533.158 de Bogotá.
- De la revisión de la valla se debe ajustar el titular de la licencia que corresponde a la IGLESIA CRISTIANA INTERNACIONAL DE SALVACION Y RESTAURACION representada legalmente por LUIS FERNANDO REINA GOMEZ, adicionalmente se debe ajustar la nomenclatura del predio que corresponde a KR 7 2A 49 S IN 5 - KR 7 2 45 SUR - LOTE N 4; ajustar el USO: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, ALTURA: DOS (02) PISOS y ESCALA: GRUPO I.
- 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; 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

Expediente 25126-2-24-0170

25 12 6 - 2 - 24 - 0358
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 y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 del municipio de Cajicá.

o vía pública. El cumplimiento queda sujeto a la consolidación de las modalidades de licencia, usos, alturas y escalas respectivas.

- De la revisión del poder allegado debe ajustarse teniendo en cuenta que el poderdante es el señor LUIS FERNANDO REINA GOMEZ identificado con c.c. No. 79.533.158 de Bogotá en calidad de representante legal de la IGLESIA CRISTIANA INTERNACIONAL DE SALVACION Y RESTAURACION NIT. 900.145.464-1, ajustar.
- 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.

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 y cerramiento para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176- 49933 y código catastral No. 251260100000000840019000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0170 de 06 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 la modalidad de ampliación y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0170 de 06 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4, del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176- 49933 y código catastral No. 251260100000000840019000000000, presentada por la IGLESIA CRISTIANA INTERNACIONAL DE SALVACION Y RESTAURACION representada legalmente por LUIS FERNANDO REINA GOMEZ identificado con c.c. No. 79.553.158 de Bogotá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0170 de 06 de septiembre de 2024.

Expediente 25126-2-24-0170

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 24 - 0358

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 y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 2A SUR 49, IN 5 - KR 7 2 45 S y denominado LOTE N. 4 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

31 ENE 2025