

CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0229-DS
Noviembre 07 del 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES ADECUACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDI, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curaduría Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	ADECUACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
TITULAR	MILTON ALEXANDER PEREZ HOYOS
IDENTIFICACION	C.C. No. 14.568.064
RADICACION No.	No.76147-1-24-0101
FECHA DE RADICACION	26/06/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0226-0018-000.
MATRICULA INMOBILIARIA	375-74049
ESCRITURA	No.2353 del 27/09/2019 de la Notaria Primera de Cartago.
DIRECCION	CRA 5 # 17-09
SECTOR/BARRIO	EL LLANO

B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 26/06/2024 con radicado en ventanilla única No. CUC 2024 VE - 0907, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias:** "Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".

Que, realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó según Ventanilla No. CUC 2024 VS-1531, mediante el Acta de observaciones No. 0101 de fecha 29/07/2024, el cumplimiento de lo siguiente:

OBSERVACIONES DOCUMENTOS

1. Adjuntar certificación de hilos y niveles emitidos por planeación.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

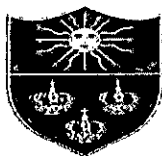


CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



2. Falta incluir plano de localización en donde se identifique el predio en relación con el contexto urbano.
3. Verificar el plano de implantación presentado, en este se deben indicar claramente los linderos jurídicos del predio como se indican en certificado de tradición, además se debe indicar la afectación vial correspondiente a la Cra 5 vía colectora, indicando sus medidas y componentes.
4. El perfil vial indicado en planta de 1 piso debe coincidir con la certificación de hilos y niveles emitida por planeación. Se debe acotar el retiro desde el eje de la vía correspondiente a la afectación de la vía colectora.
5. Indicar el nombre de cada una de las vistas en los planos.
6. Todas las vistas deben estar a la misma escala.
7. En el rotulo de los planos se debe indicar la información del arquitecto responsable, el cual esta firmando el formulario único nacional, además indicar la información del titular de la solicitud.
8. Verificar el cumplimiento del voladizo, este depende del perfil vial.
9. Verificar el cumplimiento del patio según el artículo 670 del POT.
10. Indicar la forma de ventilación de los baños.
11. El cuadro de áreas debe ser claro, se deben separar las áreas de la licencia anterior, las áreas de modificación, las áreas de ampliación y el área total de adecuación adicionalmente totalizar cada una e indicar área total construida.
12. En el cuadro de áreas falta indicar el área total de reforzamiento estructural.
13. Falta indicar en el cuadro de áreas el índice de ocupación y el índice de construcción.
14. Falta indicar las áreas que son objeto de modificación y ampliación, además se deben separar las áreas de la licencia anterior; esto se debe representar de forma gráfica en los planos por medio de achurados con su correspondiente convención.
15. Según las áreas de la licencia inicial de construcción, la presente solicitud cuenta con ampliación, esto se debe de ver reflejado en planos por medio de achurados y cuadro de áreas.
16. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10, según la Resolución 17/17 emanada por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente.
17. Los planos de elementos no estructurales deben contener todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse apropiadamente. (véase la tabla A.9.5-1 De la NSR-10), incluyendo tipo de material y su disposición estética para poder cumplirla con los elementos de anclaje o reforzamiento requerido.
18. Se debe cumplir y certificar los requisitos específicos exigidos en los Título J y K del Reglamento NSR- 10 para la protección contra incendios en edificaciones y sus requisitos complementarios para acceso a la edificación, prevención de la propagación del fuego hacia el exterior, prevención de la propagación del fuego hacia el interior, clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de vidas humanas, determinación de la resistencia al fuego, evaluación de la provisión de resistencia contra el fuego en elementos de la edificación, sistemas y equipos para detección y extinción de incendio, capacidad de los medios de evacuación, número de salidas, distancia de recorrido hasta una salida, protección de los medios de evacuación, iluminación de los medios de evacuación, señalización de las salidas y requisitos especiales para vidrios, productos vidriados y sistemas vidriados, además debe indicar, el grupo de ocupación de la edificación el cual correspondería a C1 comercial, número de personas para las cuales está diseñado el espacio, y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



19. Se debe determinar como mínimo el Tipo de Vidrio y el calibre según lo exigido en Capítulo K.4 de la NSR-10. Este se debe mostrar e indicar en la fachada del proyecto, incluyendo los demás materiales que contenga el proyecto.
20. Los Vidrios según Capítulo K.4 de la NSR-10, deben establecer condiciones de visibilidad y seguridad, en especial para las puertas y ventanas.
21. Falta indicar el pasamanos en la escalera tanto en planta como en corte, tener en cuenta lo exigido en la NTC 4201, conforme con lo exigido en el título K.3.8.3.9 de la NSR-10.
22. Falta acotar la altura libre de la escalera que va del 1 piso al 2 piso en corte, esta no debe ser inferior a 2.05.
23. Indicar el cumplimiento del artículo 2.2.3.4.2.1 del decreto 1077 del 2015 con respecto a la accesibilidad de edificios abiertos al público, en temas de personas con movilidad reducida.
PARÁGRAFO. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público: 1. NTC 4140: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales'. 2. NTC 4143: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas'. 3. NTC 4145: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras'. 4. NTC 4201: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas'. 5. NTC 4349: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores'.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Revisar si las respuestas a las observaciones arquitectónicas y/o geotécnicas modifican el proyecto estructural.
2. Ya que la estructura existente no se va a demoler, especificar en planos cuáles elementos se van a conservar y cómo se garantiza su funcionamiento como elementos no estructurales.
3. Debido a que la estructura cambiará de uso residencial a un centro de enseñanza de automovilismo como indican los planos, éste se clasifica en el grupo de uso III, ítem (d) del título A.2.5.1.2 y con un coeficiente de importancia mayor al utilizado en el diseño. Se debe presentar de nuevo toda la memoria de cálculo completa corregida con los reportes del programa utilizado.
4. Anexar el reporte de datos de entrada y de salida desde el programa Etabs (sin modificar en Excel).
5. Según la sección A.1.3.9.1 de la NSR-10 el proyecto requiere supervisión técnica independiente, lo cual se debe dejar claro en el F.U.N, memorias y planos estructurales. Adicionalmente, se debe presentar informe de revisión estructural independiente, entregando una memoria explicativa de los trabajos de revisión realizados a los 9 aspectos que indica el título 3.6 de la resolución 17 de 2017. Dicho revisor debe firmar el F.U.N y planos estructurales con nombre y matrícula profesional.
6. Garantizar que la losa maciza no hace parte del sistema de resistencia sísmica si se modeló como un Shell-Thin, la cual aporta rigidez ante cargas laterales según título A. NSR-10.
7. El valor de R_p en el diseño de elementos no estructurales no corresponde con lo indicado en A.9.4.9.3. (no dúctiles) y el valor de a_p tampoco corresponde con los de la tabla A.9.5.1 de la NSR-10. Corregir para los muros divisorios y fachadas, así como para los parapetos. También el coeficiente de importancia.
8. Indicar la separación de las columnetas de los muros no estructurales en los detalles.
9. No se aplicó al modelo de la estructura la carga correspondiente a balcones indicada en el avalúo de cargas.
10. Anexar el reporte de Base Reactions y la de Story Drifts para los casos de carga E_x y E_y desde el programa.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



11. Para el diseño de las cimentaciones se deben comparar las reacciones en la base para las combinaciones con carga de servicio y para las combinaciones con carga de servicio+sismo, tomando la más desfavorable para cada caso.
12. Las reacciones en la base, utilizadas en el diseño de la cimentación son de combinaciones llamadas ENV-CIMENTACIÓN y ENV-DISEÑO no se sabe a qué combinaciones de carga corresponden.
13. Mostrar de dónde resultan todos los valores de V_u y M_u (longitudinal, transversal) utilizados en los chequeos del diseño de las zapatas, así como las fuerzas utilizadas en el diseño de la viga de cimentación.
14. Los detalles de zapatas y el cuadro de zapatas tienen dimensiones diferentes de zapatas con respecto a la planta de cimentación y el diseño.
15. No presenta el diseño de los elementos estructurales, de las escaleras, de la losa maciza de entrepiso según el título C.13 de la NSR-10, de las correas de cubierta, de la conexión de las correas a la estructura, etc.
16. Presentar el chequeo de columna fuerte/viga débil según C.21.6.2.2 y el chequeo de cortante en los nudos según C.21.7.4 de la NSR-10.
17. Corregir en los planos el grupo de uso, el coeficiente de importancia, el grado de desempeño de elementos no estructurales y el cuadro de cargas del plano E-005.
18. En el detalle de escaleras acotar su espesor y coincidir los peldaños con el diseño arquitectónico.
19. Las dimensiones de las columnas en los despieces no corresponden.
20. Indicar en los planos cuál es el detalle de la losa de entrepiso.

ESTUDIO DE SUELOS:

1. Especificar las conclusiones y recomendaciones de cimentación en el informe, así como la profundidad de desplante.
2. Presentar evaluación de las amenazas sísmicas del sitio según H.10.2.2. trazas de fallas tectónicas conocidas y las demás descritas en el numeral.
3. En el informe se indica un grupo de uso y coeficiente de importancia que no corresponde con el proyecto.
4. Justificar por qué no se cumplió con la profundidad mínima de los sondeos (6m) y el 50% de los sondeos debería llegar a la profundidad indicada en la tabla H.3.2-1 según H.3.2.5.
5. Presentar cálculos de asentamientos diferenciales, inmediatos y por consolidación de acuerdo con las cargas suministradas por el ingeniero estructural según título H.4.8.
6. Comparar los asentamientos calculados diferenciales y totales con los límites establecidos en el título H.4.9.
7. Presentar el cálculo del módulo de reacción del suelo.
8. La tabla resumen de los muestreos (pág. 11) indica que en los 3 sondeos se encontró nivel de aguas freáticas. Presentar recomendaciones y medidas preventivas a que haya lugar para garantizar una humedad de equilibrio que garantice la estabilidad de la cimentación. Se puede apoyar bajo la sección H.9.1.4 - H.9.1.5 - H.9.1.6 del reglamento NSR-10.
9. Presentar el cálculo del ángulo de fricción de acuerdo con los ensayos avalados según H.3.3 de la NSR-10.
10. Mostrar el cálculo de la resistencia al corte según la sección A.2.4.3.3 de la NSR-10.
11. Según el valor de $S_u = 72$ kPa es mayor de 50 kPa, por lo que no clasifica como suelo tipo E según la tabla A.2.4-2 de la NSR-10.
12. Anexar el cálculo de licuación del suelo.
13. Los valores de los factores de capacidad de carga N_q , N_c , N_g utilizados en el cálculo de la capacidad portante corresponden a un ángulo de fricción de 21° según la tabla de la teoría



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



de Meyerhof, el cual no coincide con el ángulo de 34° determinado. A su vez, este ángulo tan alto no coincide con el tipo de suelo encontrado y tampoco se encuentra dentro de la tabla de Meyerhof.

14. Como se determinó que el suelo tiene un potencial de expansión muy alto, aclarar cuál es el tratamiento que se va a aplicar e indicarlo en los planos.
 15. Se requiere aportar la certificación de idoneidad del profesional Geotecnista.
- D. Que, debido al incumplimiento de lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad ADECUACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-74049 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0226-0018-000, ubicado en la CR 5 # 17-09 barrio EL LLANO, solicitado por el señor MILTON ALEXANDER PEREZ HOYOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.568.064, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0101 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).
- Parágrafo:** El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en 07 de noviembre del 2024.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO