



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0233-DS
Noviembre 13 del 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo 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:

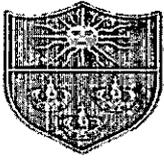
A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULAR	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.179.916-9
REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL ALBERTO MEJIA LARGACHA
IDENTIFICACION	C.C. No.16.225.749
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0127
FECHA DE RADICACION	26/07/2024
CLASE	COMERCIAL
FICHA CATASTRAL	01-03-0410-0105-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97310 – 375-106025
ESCRITURA	No.4470 del 07/12/2022, 1883 del 16/09/2020 de la Notaria Segunda de Cartago.
DIRECCION	CR 4 # 23-23 C.C SANTAFE SPRING
SECTOR/BARRIO	PINARES

B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 26/07/2024 con radicado en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1062, 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.*

C. 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-1749, el cumplimiento de los puntos detallados en el Acta de observaciones No. 0127 de fecha 04/09/2024,*

OSERVACIONES DOCUMENTOS



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



1. Adjuntar copia de los planos de subdivisión de la escritura N. 1883 del 16 de septiembre del 2020, para verificar forma y linderos jurídicos del lote con matrícula N. 375-95917 o el documento que haga sus veces.
2. Adjuntar copia de los planos de subdivisión de la escritura N. 4470 de diciembre 7 del 2022
3. Adjuntar certificación de hilos y niveles emitido por planeación municipal de la Cra 4 vía arteria primaria.

OSERVACIONES ARQUITECTURA

1. Falta incluir plano de localización, en donde se identifique el predio en relación con el contexto urbano.
2. En plano de implantación falta incluir los linderos jurídicos de ambos predios con sus mojones puntos de coordenadas y distancias como se identifican en las escrituras, además verificar el nombre de estos en planta y en cuadro de áreas ya que no coincidió la información presentada con los documentos jurídicos.
3. En implantación se debe identificar claramente el perfil vial con sus medidas y componentes según hilos y niveles de la Cra. 4, la cual corresponde a una vía arteria primaria y la indican como vía arteria secundaria. Aclarar. Además, verificar el ancho de la calzada de la vía colector, esta debe coincidir como se describe en el certificado de hilos y niveles.
4. En implantación indicar los retiros a linderos establecidos en el artículo 317 y 318 del POT.
5. Verificar que el perfil vial indicado en cada una de las vistas coincida con la certificación de hilos y niveles expedido por planeación.
6. El planteamiento de diseño arquitectónico de ocupación del 1 piso no coincide con el diseño urbano aprobado en la resolución N. 504-18 de diciembre 10 del 2018, por lo cual se deberá tramitar la modificación correspondiente al antecedente urbanístico, para que así tenga congruencia con la información presentada.
7. Verificar la presentación del cuadro de áreas, se debe indicar la información jurídica de cada predio con su correspondiente área según certificado de tradición, indicar el área total del lote correspondiente a la suma de los dos, además indicar el área construida por cada piso, no es necesario indicar el área construida por piso de cada lote.
8. En el cuadro de áreas se debe identificar claramente el área total comercial y residencial que componen el proyecto.
9. En el cuadro de áreas se deben indicar el número de unidades de vivienda, número de unidades de comercio y el cumplimiento de parqueaderos tanto para comercio como para residencial según el POT. Además, indicar también el cumplimiento de parqueaderos de PMR.
10. Verificar el índice de ocupación descrito en el cuadro de áreas, este no debe sobrepasar el 50% del área neta del lote.
11. Según la zona 8 y el sector 1 donde se encuentra ubicado el predio solo está permitido 5 pisos, verificar esto en el cuadro de áreas ya que indican un piso 6. Aclarar.
12. Los conjuntos cerrados deberán cumplir en su planteamiento urbanístico interno, como mínimo con un 12% para zonas verdes las cuales serán destinadas a zonas comunes, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. Adicionalmente deberán ceder el área correspondiente para estacionamientos públicos establecida en el presente Acuerdo, las áreas externas que conformen el sistema vial de acceso y un 8% para áreas de espacio público efectivo.
13. Indicar el cumplimiento al POT en el Artículo 796, Si a través de las circulaciones del conglomerado se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotara de un vestíbulo cuya área mínima será de un metro cuadrado (1m2) por cada trescientos metros cuadrados (300m2) de área construida en la torre; Dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.
14. Indicar el cumplimiento al artículo 803 POT con respecto a carga y descarga.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



accesos a la edificación debe ser construido de tal forma, que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

28. Falta indicar el material y la pendiente de la cubierta.
29. Verificar dirección del predio en el rotulo, este debe coincidir como se describe en el certificado plano predial catastral emitido por planeación.
30. El grupo de ocupación de almacenamiento en sótano 1 y 2 correspondiente a parqueaderos debe contar con escalera protegida, esto se debe indicar en las plantas arquitectónicas y cortes.
31. Falta acotar detalladamente las escaleras de sótanos para verificar su cumplimiento. **ESTUDIO DE SUELOS**

1. En la gráfica de localización de sondeos, no se visualizan correctamente la ubicación debido a la calidad de la impresión. Corregir.
2. Presentar la localización espacial del lote marcada debidamente.
3. Corregir el coeficiente de importancia según título A.2.5 NSR-10.
4. 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 y certificar que el proyecto no se encuentra sobre una.
5. El valor de la capacidad portante de zapatas no coincide con el valor dado por la formula descrita de terzaghi.

Capacidad portante - Zapata Cuadrada

$$Q_{zap_cuadrada} = \frac{1.3 \cdot C_u \cdot N_c + D_f \cdot \gamma_s \cdot N_q + 0.4 \cdot \gamma_s \cdot B \cdot N_q}{3} = 17.24 \frac{\text{tonnef}}{m^2}$$

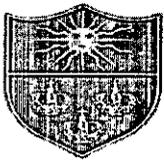
6. El ensayo de STP solo está permitido para suelos granulares según título H.3.3.3.1. Según los ensayos presentados el suelo es Cohesivo por lo cual no aplica STP. H.2.5.1 por lo cual las propiedades del suelo deberán ser calculados por otro tipo de ensayos avalados según H.3.3. Revisar numeral H.2.4.2, para el cálculo de la capacidad de los pilotes y Kh y Kv se están tomando valores de Angulo de fricción de 24° y cohesión a diferentes profundidades sacadas del ensayo de STP.
7. El cálculo de Kv y Kh se debe especificar para los diámetros de pilotes referenciados en las tablas.
8. Especificar las unidades de los valores relacionados en el cálculo de los pilotes.
9. Las fórmulas referenciadas para el cálculo de capacidad de pilotes no se encuentran en el código colombiano de puentes CC14 según el numeral citado en el estudio de suelos.
10. Presentar cálculos de asentamientos diferenciales, inmediatos, por consolidación, y totales de acuerdo con las cargas suministradas por el ingeniero estructural según título H.4.8. para torre y parqueadero
11. Justificar el aporte por punta a la capacidad de los pilotes ya que el suelo tiene estratos de diferentes calidades y el aporte dado por la punta y el fuste y/o fricción no son convergentes bajo los mismos asentamientos. Título H.4.4 NSR10



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



15. Indicar el cumplimiento al POT artículo 804 con respecto a servicios sanitarios en conglomerados comerciales.
16. Aclarar si aplica el POT ARTICULO 801. En todo conglomerado comercial se dispondrá de servicio de parqueo cubierto o descubierto a razón de 1 celda por cada 50 m² de local comercial, o el proyecto corresponde a un pasaje comercial que hace parte de conglomerado comercial.
17. Aclarar si la vía de acceso al proyecto en la parte inferior del predio lindando con el conjunto santa fe club residencial corresponde a una vía local especial, la cual deberá contar con el perfil definido en el POT para vía local especial.
18. Todo conjunto cerrado deberá tener como mínimo una portería, con frente y acceso desde la vía pública.
19. Verificar la información del plano 4 de 12, según la zona y el sector solo están permitidos 5 pisos.
20. 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
21. 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.
22. 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 los grupos de ocupación de cada una de las partes de la edificación, número de personas para las cuales está diseñado el espacio, y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.
23. Se debe certificar el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas en el artículo 13 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE - Resolución Número 90708 30 de agosto de 2013.
24. Se debe certificar el cumplimiento de la Resolución 5405 de 2018, Reglamento para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL. Este Es el Reglamento, con las características que permitirán tener una óptima señal en los hogares que pertenecen al régimen de propiedad horizontal.
25. No se permiten escaleras en abanico, verificar el cumplimiento de estas según numeral K.3.8.3.5 de la NSR-10, ya que no están permitidos en zonas comunes, corredores o vestíbulos.
26. Falta acotar detalladamente la escalera para verificar su cumplimiento según el ítem K.3.8.3 escaleras interiores de la NSR-10, como el ancho de la misma descontando los elementos estructurales, alto de la contra huella y ancho de la huella, en caso de que no se alcance a ver en el plano, se solicita hacer un detalle para revisar su cumplimiento.
27. Según Decreto 1077 de 2015 en el ARTÍCULO 2.2.3.4.2.2 ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA, párrafo 1°. En los eventos de vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los

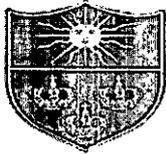


CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



1. Revisar si las respuestas a las observaciones arquitectónicas y/o geotécnicas modifican el proyecto estructural.
2. Corregir número de niveles en carta de responsabilidad y memorias ya que se especifican 6 niveles y son 5.
3. Corregir el grupo de uso de la estructura según título A.2.5 Corresponde al grupo de uso II ya que el primer nivel comercial tiene más de 500m², el coeficiente de importancia se debe aplicar a toda la estructura. Corregir memoria de cálculo
4. Presentar avalúo de la carga muerta y viva aplicada sobre las vigas de apoyo y corregir la unidad de medida dado que si se aplica sobre la viga es en Kg/m.
5. Especificar la carga aplicada en la losa del ascensor de acuerdo con la ficha técnica del ascensor.
6. Las combinaciones para la verificación de las presiones de los pilotes deben ser las especificadas en el título B. NSR-10/ Título A.1.3.5 NSR-10.
7. En la evaluación de resistencia al fuego realizar la verificación para la zona comercial.
8. El espesor de la losa maciza es insuficiente para garantizar resistencia al fuego requerida de 1 hora. Título J.3.5.2.3 NSR-10. Corregir el avalúo de cargas dado que se especifica un espesor de losa maciza en el avalúo de 5cms y en planos de 10cms.
9. Corregir la asignación de cargas muertas dado que en memorias se tuvieron en cuenta 5cms de espesor de losa y en planos se especifica de 10cms. Corregir diseño estructural en general.
10. Presentar chequeo de ausencia de redundancia según título A.3.3.8.2 NSR-10.
11. Los ejes estructurales y arquitectónicos deben coincidir, coordinar con arquitecto.
12. En el reporte de cálculo no se observa las dimensiones asignadas a la losa del entrepiso, así como el diafragma tenido en cuenta en el software.
13. Acootar las columnas en las plantas.
14. El espesor de la losa de entrepiso en el área de la piscina es insuficiente para garantizar el recubrimiento mínimo según título C.23 NSR-10.
15. Especificar en que patrón de carga se asignó la carga de fluido a la piscina. B.2.4.2.5 NSR-10.
16. Presentar cálculo de empuje del suelo.
17. El acero asignado a las columnas en las memorias de cálculo no coincide con el asignado en planos. Corregir.
18. Presentar las preferencias de diseño de elementos estructurales, vigas y columnas en el software.
19. Justificar el factor de reducción en la carga viva aplicado en el diseño de las columnas y vigas en la columna RLLF factor según título B.4.5.21 NSR-10. y aclarar a que corresponde el ratio mejor y ratio menor relacionado en la página 632 y 685.
20. El acero suministrado a las vigas en planos es inferior al requerido en memorias. Corregir.
21. En otros casos el acero suministrado a las vigas en planos es de más del doble del requerido en memorias lo cual afecta el cálculo de la relación viga débil-columna fuerte.
22. Las vigas de cimentación que fueron modeladas en el programa al estar unidas a los joints con restricción, no se diseñan correctamente en el software puesto que según el reporte de cálculo no requieren acero. Para modelar las vigas de cimentación en el mismo modelo se deben aplicar las propiedades del suelo al sistema de cimentación.
23. Se solicita presentar capturas del software con el As requerido de las vigas y columnas, y ratio de muros en plantas y/o cortes (No 3D) para mayor agilidad en la revisión dada la cantidad de información.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

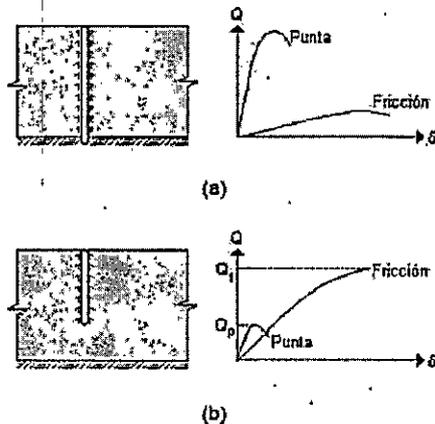
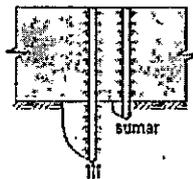


FIGURA 35. Trabajo de los pilotes apoyados en estratos de diferente calidad

El aporte de resistencias por punta o por fricción se pueden sumar siempre y cuando ambas estén referidas al mismo material, es decir, evaluadas en el mismo estrato, situación que se ilustra en la Figura 36.



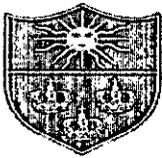
Libro Diseño de cimentaciones Ing. Luis Garza Vásquez.

12. Comparar los asentamientos calculados diferenciales y totales con los límites establecidos en el título H.4.9 para torre y parqueadero.
13. Revisar la eficiencia de los pilotes en grupo de acuerdo al título H NSR-10.
14. Presentar recomendaciones para la losa de contrapiso.
15. Presentar cálculo del coeficiente de empuje dinámico.

REVISOR INDEPENDIENTE TORRES Y PARQUERADERO, UTB

1. Presentar informe de revisión estructural independiente con los alcances descritos en la resolución 017 de 2017 de la CAP. Debe certificar que el diseño estructural presentado cumple punto a punto de acuerdo con lo descrito en la resolución 017 de 2017.
2. Realizar el comparativo de las memorias realizadas y las entregadas por el diseñador estructural.
3. Así mismo deberá certificar que no se encuentra inscrito en las incompatibilidades descritas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.
4. Presentar la revisión de los estudios geotécnicos según los alcances descritos en la resolución 017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones.
5. El revisor estructural independiente deberá emitir concepto sobre el cumplimiento de las respuestas a las observaciones realizadas por la curaduría.

DISEÑO ESTRUCTURAL TORRE 1



CURADURÍA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



48. El diseño de la baranda no especifica cargas aplicadas, combinaciones y diseño de los elementos que la componen. No se observa relación entre momentos y cortantes actuantes vs resistentes.
49. Presentar chequeo de deflexiones de las vigas y viguetas con luces mayores a 5m.
50. El diseño y disposición de las viguetas y losa debe cumplir C.8.13 NSR-10.

EDIFICIO DE PARQUEADEROS

1. Los niveles de los sótanos no coinciden con los niveles arquitectónicos. Corregir.
2. Los planos arquitectónicos y estructurales no coinciden, no se contempló en el diseño estructural la rampa entre ejes A y C. Corregir memorias y planos.
3. El diseño y disposición de las viguetas y losa debe cumplir C.8.13 NSR-10.
4. Las combinaciones para la verificación de las presiones de las zapatas deben ser las especificadas en el título B. NSR-10/ Título A.1.3.5 NSR-10. En el diseño de la zapata no se consideraron los momentos actuantes.
5. Presentar diseño de protección contra el fuego según título J para la clasificación del parqueadero según título K, lo presentado corresponde al mismo análisis que se usó en la torre residencial.
6. Presentar diseño del muro de contención dado que el software utilizado no tiene en cuenta el diseño fuera de su propio plano.
7. Presentar diseño de elementos no estructurales que sirvan de barrera protectora para los vehículos en el perímetro de la estructura y rampas con las cargas de empuje apropiadas.
8. Aclarar en el cálculo de irregularidades se especifica que aplica la irregularidad 3ª pero no se aplica el factor en el R.
9. En las memorias no fue posible determinar la ubicación de las columnas de acuerdo con su dimensión.
10. Presentar la asignación de losas y tipo de diafragma al modelo estructural.
11. Presentar diseño del muro de contención dado que el software utilizado no tiene en cuenta el diseño fuera de su propio plano.
12. Presentar diseño de la viga de cimentación del muro de contención del túnel peatonal. Incluyendo las fuerzas de empuje.
13. Se solicita presentar capturas del software con el As requerido de las vigas y columnas, y ratio de muros en plantas y/o cortes (No 3D) para mayor agilidad en la revisión dada la cantidad de información.
14. Aclarar el manejo de aguas en la cubierta de la estructura con el fin que no se den empozamientos de agua que afecten la durabilidad de la estructura.
15. En las combinaciones de carga de las fuerzas de columnas no incluye la totalidad de combinaciones del título B.2.4.2 NSR-10.
16. Corregir las combinaciones de diseño de la estructura dado que se tuvo en cuenta para el diseño el factor de carga de derivas y no el de sismo/R. Corregir diseño de elementos.
17. No se observa los aceros asignados a las columnas en memorias de cálculo en el chequeo con combinaciones sin el factor omega.
18. Justificar el factor de reducción en la carga viva aplicado en el diseño de las columnas y vigas en la columna RLLF factor según título B.4.5.21 NSR-10. y aclarar a que corresponde el ratio mayor y ratio menor relacionado en la página 435.
19. Aclarar porque para algunas columnas no se presenta el cortante en el nudo y relación viga-columna.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



24. El muro de la piscina no cumple con cuantía y diámetro mínimos de la barra según título C.23 NSR-10.
25. Presentar el diseño de los muros y losa de la piscina según título C.23 NSR-10. Y AIS-180-13
26. En las capturas de nomenclatura de los pier no se observan los ejes.
27. El acero de las pantallas que tienen columnas en los extremos no se observa unido a las columnas, corregir, adicionalmente, se debe diseñar la columna que hace parte de las pantallas como parte del pier acorde a la modelación estructural.
28. En los detalles de las pantallas no se observa la longitud total de las pantallas.
29. Presentar las combinaciones de diseño asignadas al software.
30. En los detalles de los muros de contención del sótano peatonal no se observa la longitud total de los tramos de muro que fueron diseñados, quedando así la duda de cada cuanto van los elementos de borde.
31. Presentar diseño de la viga de cimentación del muro de contención del túnel peatonal. Incluyendo las fuerzas de empuje.
32. No se observan las combinaciones de diseño de las pantallas.
33. Según reporte de cálculo hay muros que requieren mayor longitud de elemento de borde, revisar P12, P14.
34. Los elementos de borde deben cumplir con C.21:9.6.4 (c).
35. Presentar tabla de capacidad de carga de pilotes avalada por el geotecnista para longitudes mayores a 12m de las que se relaciona en el estudio de suelos.
36. Presentar diseño de la viga de cimentación de las pantallas y columnas de acuerdo con el apéndice C-A, dado que la relación entre la luz / altura es $< a$.
37. Existen discrepancias entre la longitud de pilotes en planos y memorias. Corregir.
38. No coinciden las reacciones en la base para cargas gravitacionales entre páginas 1059 y 1069 para la combinación que involucra los mismos patrones de carga D+L.
39. No se observan los momentos actuantes en el diseño de los dados y pilotes.
40. Presentar diseño de las barandas con las cargas de empuje del título B y demás elementos no estructurales descritos en el título A.9 y Resolución 017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones NSR-10 para grado de desempeño bueno, según el grupo de uso. Corregir el grupo de uso en el diseño de muros no estructurales. Revisar que los elementos no estructurales calculados se encuentren debidamente especificados en planos.
41. Presentar diseño de la losa maciza del ascensor de acuerdo con las cargas suministradas por el proveedor.
42. Presentar diseño del muro de contención dado que el software utilizado no tiene en cuenta el diseño fuera de su propio plano.
43. El diseño de la losa de entepiso es de 5cms y en planos se especifica de 10 corregir. Presentar diseño de losa maciza para; balcones, residencial, zona social acorde a las cargas del avalúo.
44. La carga de diseño de la losa de entepiso y viguetas de los aptos y balcones no coincide con la presentada en el avalúo de cargas y la asignada al modelo.
45. Presentar cálculo de la presión del viento según título B NSR-10.
46. Presentar cálculo de las diferentes correas especificadas en planos.
47. La carga viva del diseño de la escalera de la zona comercial no coincide con las requeridas para esta zona según título B. NSR-10.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



20. Las vigas de cimentación que fueron modeladas en el programa al estar unidas a los joints con restricción, no se diseñan correctamente en el software puesto que según el reporte de cálculo no requieren acero. Para modelar las vigas de cimentación en el mismo modelo se deben aplicar las propiedades del suelo al sistema de cimentación.
 21. El acero suministrado a las vigas en planos es inferior al requerido en memorias. Corregir.
 22. En otros casos el acero suministrado a las vigas en planos es de más del doble del requerido en memorias lo cual afecta el cálculo de la relación viga débil- columna fuerte.
 23. El elemento de borde debe cumplir C.21.9.6.
 24. Presentar diseño de las barreras con las cargas de empuje y demás elementos no estructurales descritos en el título A.9 y Resolución 017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones NSR-10. Revisar que los elementos no estructurales calculados se encuentren debidamente especificados en planos.
 25. El diseño de la baranda no especifica cargas aplicadas, combinaciones y diseño de los elementos que la componen. No se observa relación entre momentos y cortantes actuantes vs resistentes.
 26. Presentar chequeo de deflexiones de las vigas y viguetas con luces mayores a 5m.
 27. El diseño y disposición de las viguetas y losa debe cumplir C.8.13 NSR-10.
 28. El diseño de la baranda no especifica cargas aplicadas, combinaciones y diseño de los elementos que la componen. No se observa relación entre momentos y cortantes actuantes vs resistentes.
 29. Presentar chequeo de deflexiones de las vigas y viguetas con luces mayores a 5m.
 30. El diseño y disposición de las viguetas y losa debe cumplir C.8.13 NSR-10.
 31. Presentar diseño de la rampa en planos y memorias, presentar corte donde se visualice la pendiente y el armado. En los planos presentados solo hay un detalle tipo de losa para rampa, pero no se observa donde se apoya.
 32. Las combinaciones de carga empleadas en el dimensionamiento corresponden a solo los casos de carga de servicio gravitacional, se deben considerar los casos en donde haya fuerza sísmica para la revisión de posibles volcamientos, tensiones en el suelo y compresión mayor a la admisible.
 33. Se deben considerar las combinaciones dadas en B.2.4 de la NSR-10 para el diseño de las zapatas y volver a revisar el cumplimiento del punzonamiento, cortante y flexión biaxial dados los incrementos en las cargas.
 34. Las combinaciones de carga empleadas en el dimensionamiento corresponden a solo los casos de carga de servicio gravitacional, se deben considerar los casos en donde haya fuerza sísmica para la revisión de posibles volcamientos, tensiones en el suelo y compresión mayor a la admisible.
 35. Se debe considerar el aporte a momentos en las dos direcciones para el predimensionamiento de la zapata.
 36. Se debe considerar la tensión de la viga aérea en el diseño de la columna ya que este elemento castiga la columna provocando fuerzas de cortante y momento
- D. Que el día 17/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1495, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



E. 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 OBRA NUEVA, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-97310, 375-106025 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0410-0105-000, ubicado en CR 4 # 23-23 C.C SANTAFE SPRING PINARES, solicitado por la sociedad GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S identificado con Nit: 901.179.916-9, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido al incumplimiento total del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0127 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. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado.
- 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 13 de noviembre del 2024.


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