



24 MAY 2022

Cat. III

Señor(a)

GONZALEZ VEGA CAROL LILIANA CC:46382775 / AGUILAR CASTRO
GERMAN JAIR CC:1012395755
MORENO RAMOS HUGO ALONSO
KR 40 35 20 S P 3
Teléfono: 3112798769
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la CL 66 B S 87 H 11 (ACTUAL) de la urbanización SAN JAVIER, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Parcial, Propiedad horizontal.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días hábiles adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta, diligenciando el FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA)- el cuál se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la página web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1. Documentos:

- Aportar copia de la Escritura 5360 del 12-12-2021 de la Notaria 19 del Circulo de Bogotá
- Aportar Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 50S-40615701
- Del estudio de estos documentos podrán surgir nuevas observaciones.

2. Formulario Único Nacional:

- Verificar área y linderos con cartografía oficial y títulos, corregir si es del caso
- Corregir número de cédula del Arquitecto Juan Carlos Archila
- Diligenciar el número de la matrícula profesional del Arquitecto Proyectista
- Diligenciar casillas de Exigencia de Supervisión Técnica

3. Profesionales Responsables:

- Aportar certificaciones de experiencia del Ingeniero Giovanni Silva Moncada, expedidas por terceros, en las que se acredite el cumplimiento de la experiencia mínima señalada en la Ley 400 de 1997, según el rol desempeñado, o copia del diploma de maestría o especialización en el área correspondiente, considerando que las allegadas no acreditan el término mínimo señalado en la citada norma.
- Verificar si su proyecto requiere la intervención de profesionales adicionales de los cuales deberá aportar copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia y certificaciones de experiencia profesional en donde se evidencie el tiempo mínimo requerido.

4. Colindancias:

Aclare si el predio objeto del trámite comparte muros, cimentación o cualquier otro aspecto de carácter estructural con la o las edificaciones vecinas y si el presente proyecto afectara en algún aspecto dichos elementos. En caso afirmativo deberá aportar folio de matrícula inmobiliaria del predio vecino con una expedición no mayor a 30 días a su radicación y oficio suscrito por el o los titulares inscritos en el que se manifieste con claridad y expresamente su conocimiento respecto de las intervenciones y su anuencia, acompañado de las cédulas de ciudadanía. Se verificará con la manzana catastral y otros instrumentos, que en efecto si corresponda al predio vecino. En caso de que la propuesta se plantee dilatada de los predios colindantes, estos documentos no serán requeridos.

5. Generales:

En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica de la solicitud como formulario, poder, valla u otros documentos, deberá realizar los ajustes y correcciones pertinentes, los que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

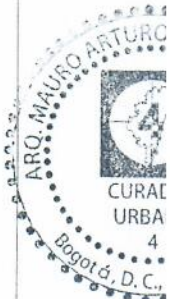
II. ARQUITECTÓNICAS

Marco Normativo

En aplicación del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, el cual cobró vigencia el día 30 de diciembre de 2021, el proyecto deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Decreto, Anexos, Cartografía y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 15 EDEN, en área de actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, con tratamiento de Mejoramiento Integral M/3. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Documentación

-Anexar formato de certificación sobre el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución





90708 de agosto 30 de 2013. (garantizar el cumplimiento de la misma).

-El constructor responsable debe aportar una Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

Intervención

-Verificar si el predio comparte muros con los predios colindantes, en caso afirmativo, debe cumplir con la totalidad de las condiciones establecidas en el título A, capítulo 10 de la NSR-10 y dar cumplimiento a los documentos jurídicos exigidos.

Área y linderos

-Aportar escritura pública en donde se encuentren consignados los linderos del predio, con el fin de determinar sobre cuales linderos debe inscribirse el proyecto.

-Una vez revisada la cartografía oficial contra títulos de propiedad se podrá determinar el área y linderos del predio.

Localización

-En esquema de localización registrar número de manzana, número de lote completo y sección vial según plano urbanístico. La nomenclatura de vías y orientación del norte según manzana catastral.

Usos

El uso de vivienda unifamiliar se permite como principal cumpliendo con las siguientes condiciones:

-Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el artículo 272 del Decreto 555 de 2021.

-Se debe proponer equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.

Volúmetría

-La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Ajustar lo pertinente.

-Voladizo: Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.

-La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

Estacionamientos

-Para el Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, en que se ubica el predio, NO se exige área de estacionamientos (para vivienda bifamiliar) sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, sin embargo, debe cumplir con lo siguiente:

-Bicicleteros: se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80.00 m² (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas)

-Cupo de estacionamiento Cero Emisiones: se exige mínimo 1 cupo. Este estacionamiento debe cumplir con lo previsto en el artículo 213 del Decreto 555 de 2021.

Acopio de Residuos sólidos

-El cuarto de acopio deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021.

Habitabilidad

-El área mínima habitable para cada unidad de vivienda es de 36.00 m², el estándar de metros cuadrados por habitación es de 18.00 m² y debe contar con los siguientes espacios mínimo: Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.

Dibujo

-En planta de primer piso registrar la relación con el espacio público.

-Registrar sección de la vía en cortes y alzados.

-Registrar en plantas el área total cada una de las unidades de vivienda propuestas.

-Deberá localizar un cuarto de acopio de residuos sólidos, los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía, registrar sistema de ventilación, estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.

--Localizar tanques de agua con capacidad mínima de 250ml por persona.

-Indicar la localización del tanque de agua en plantas cortes y fachadas, de conformidad con el Artículo D.3.2.4. PARÁGRAFO D.3.2.4.6 del Acuerdo 20 de 1995 (Código de la construcción).

-El cerramiento contra predios colindantes puede tener una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre.

-El cerramiento en áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

-En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamiento de pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt.).

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico deberá existir total concordancia entre plantas, cortes y alzados.





-Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.

Cuadro de áreas

- Aportar cuadro de estacionamientos para bicicletas y para vehículos cero emisiones (exigidos y propuestos)
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

Propiedad horizontal

- Una vez corregido el proyecto arquitectónico presentar plantas de alindamiento que tengan total concordancia con la propuesta arquitectónica.
- Aportar cuadro de áreas de propiedad horizontal indicando la descripción del proyecto e indicar claramente los bienes privadas y comunes, discriminadas por piso y destinación según Ley 675 de 2001.
- Los planos de propiedad horizontal deben estar debidamente alindados, amojonados y acotados e indicar el área privada de cada unidad.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

1. Anexar memorial de responsabilidad con nombre y matrícula profesional del constructor responsable, debidamente firmado, donde se indique que se realizó la investigación mínima sobre el área del proyecto, según lo requerido en la sección E.2.1.1 de NSR-10, y se debe exonerar a esta curaduría de toda responsabilidad. El documento debe estar acompañado con registro fotográfico.
2. El apique debe indicar el nivel de cimentación y los niveles en detalles de cimentación deben ser concordantes con esta cota.
3. Todos los muros estructurales deben contar con elementos de confinamiento en sus extremos. Revisar este detalle en plantas.
4. Anexar cálculo de longitud mínima de muros (E.3.6.4) y cálculo de distribución simétrica de muros (E.3.6.6) especificando para cada uno el valor de las variables empleadas. Acotar los muros para hacer la respectiva verificación.
5. Anexar despieces de columnetas, indicando alturas y espesores de placa, los refuerzos y los recubrimientos correspondientes. En caso de tener cubierta de punto fijo, anexar despiece de columneta que llegue hasta ese nivel.
6. Verificar el espesor de placa propuesto cumpliendo con los mínimos establecidos en el título E (E.5.1.4). En planos estructurales indicar la dirección principal en la que trabajará la losa. Verificar el refuerzo mínimo. Verificar altura de viga
7. Indicar en cubierta capacidad máxima de tanques de almacenamiento de agua, se recuerda que no puede exceder capacidad de 1m3 (1000 lt) en total.
8. Aclarar en plantas nomenclatura de elementos estructurales. Indicar identificación de muros y columnetas respecto a los detalles de los mismos.
9. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
10. Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural cumpliendo con el reglamento NSR-10.
11. Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, en caso de tener elementos estructurales compartidos, se requiere anexar documento técnico que garantice la estabilidad de esta en caso de una posible intervención de dichos elementos, en caso de no haber se solicita de igual manera un documento técnico del profesional responsable donde justifique que no hay intervención en estos. Según respuesta del Acta No. 139 de la Comisión Asesora Permanente, no es posible intervenir unidades individuales que hayan sido diseñadas y construidas como agrupaciones en serie y que hayan sido objeto de la misma licencia de construcción en su momento.



Estimado usuario, tenga en cuenta que el horario de consulta de expedientes en la Curaduría es de lunes a viernes de 11:00 am a 3:00 pm.

Cordialmente,

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Evelin Castiblanco

www.postacol.com.co | Teléfono: 211-14-11
Calle S.A. No. 17-57 | Servicio al Cliente: 110289910033@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Cm. 110289910033
Destinatario: MORENO RAMOS HUGO ALONSO
KR 40 35 20 S P 3
Remite: 110289910033
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identif.: 4220476
Cargo: ACCOB

Envío: 200Grms Fecha: 2022-05-27 Precio: 0 Zonas: 0 Cons: Ciudad -BOG



Guia: 110289910033 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11028991- NOTIFIC-MAY 27
Codigo Postal: 111631

Destinatario: MORENO RAMOS HUGO ALONSO
Empresa: 4220476
KR 40 35 20 S P 3
Identif.: 4220476 Afiliado :0 Telefono: 211-14-11
Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Peso: 200Grms Fecha:2022-05-27 18:05:11 Precio: \$ 0 Zona:12000

M3 11 MAY 2022

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO



- CD
- NE
- DD
- DI
- CRD
- RHZ

Mensajero: Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110289910033