



24 MAY 2022

Cat. III

Señor(a)

BANCOLOMBIA SA NIT:890903938-8 REPRESENTANTE LEGAL
GAVIRIA VASQUEZ ESTEBAN CC: 98553980
VARGAS TRIANA EDWIN ALEXANDER
CL 44 08 10
Teléfono: 3123605111
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 16 13 55 (ACTUAL) de la urbanización LA CAPUCHINA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total.

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 pagina web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1. Formulario Único Nacional:
 - a. Diligenciar número de manzana
 - b. Verificar Linderos, Dimensiones y Áreas títulos, plano de loteo y manzana catastral, corregir si es el caso
 - c. Diligenciar área total del predio
 - d. Corregir el titular de la Licencia
 - e. Diligenciar el número de la matrícula inmobiliaria del Arquitecto Proyectista
 - f. Diligenciar casillas de Exigencia de Supervisión Técnica.
2. Poder:
 - a. Corregir la calidad en la que obra el señor Jorge Andrés García Ramírez
 - b. Debe aportar nuevo poder especial o autorización debidamente otorgado con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgué y suscrito en manifestación de aceptación del mandato otorgado.
3. Planimetría:

Aportar copia legible del plano de loteo correspondiente al predio objeto de la solicitud de licencia, o en su defecto, oficio proferido por la Secretaría Distrital de Planeación en que autoriza el uso de la manzana catastral como cartografía oficial.
4. Valla:
 - a. Corregir el nombre del titular
 - b. Corregir el Uso es, Comercio y Servicios CS2
 - c. La valla no debe contener ningún tipo de publicidad
 - b. Aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública, no se permiten ediciones, deberá evidenciarse el texto y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.
5. Profesionales:
 - a. Aportar certificación vigente del Consejo Nacional de Arquitectura del Proyectista Edwin Alexander Vargas Triana.
6. 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.
7. General:

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:

-El predio se encuentra ubicado en la UPL 22 CENTRO HISTORICO en área de actividad Plan de Manejo y Protección PEMP BIC, se rige por lo establecido en la resolución que lo aprueba o la norma que lo modifique o sustituya. De acuerdo a lo anterior, en el marco de la norma PEMP, el predio objeto de solicitud se encuentra en nivel de intervención N4 – No presenta relación de colindancia con BIC, tratamiento urbanístico RU1m – corredor primera línea del metro y área de actividad AA-M63 corredor del metro y sectores con tratamiento de renovación por redesarrollo y desarrollo,

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.
- Solicitar concepto a la Secretaría distrital de planeación: dirección de vías y transporte en el cual certifique la dimensión, tipo y carácter de las secciones viales.

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 lotes, número de manzana, orientación con respecto al norte y la nomenclatura de vías según manzana catastral, ajustar lo pertinente.

Uso

- Clasificar los usos según lo dispuesto en el artículo 55 del PEMP

Índices

- El índice de ocupación máximo para zonas de influencia (inmuebles de intervención N4) es de 70%.

Volumetría

- Se exige aislamiento posterior de 3.00 metros a partir del nivel del terreno.

Estacionamientos

- Bicicleros: Para el uso comercios y servicios CS2 se exige 1 cupo por cada 30 m2 del área total construida del uso.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- En planta de primer piso registrar relación con el espacio público.
- Registrar sección de la vía en cortes.
- Las puertas de acceso a las edificaciones deben abrir en el sentido de la evacuación.
- Deberá habilitar un baño para personas con movilidad reducida, éste debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.
- En plantas indicar los niveles.
- En plantas y cortes registrar la destinación de todas las dependencias.
- 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
- 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 índices indicando los índices según lo dispuesto en el artículo 43 del PEMP.
- Aportar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos
- Aportar cuadro de áreas de cuarto de acopio y acopio posconsumo (exigidos y propuestos).
- Aportar cuadro de áreas por usos según artículo 55 del PEMP.
- Completar el cuadro de áreas, debe indicar el área del lote, el área libre, el área construida en primer piso y el área total





construida.

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

III. INGENIERÍA

1. Se deberá al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica: PIEDEMONTE B
 2. Se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, categoría BAJA. No se encuentra en zona de amenaza por inundación.
 3. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. La geometría del modelo matemático planteado no concuerda con lo mostrado en planos arquitectónicos y estructurales (corregir y recalcular verificando el cumplimiento de las NSR-10). Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, listados de entrada/salida y diseño del modelo, diseño de viguetas, derivas, irregularidad torsional, etc. Anexar diseño de cimentación (siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos y el título C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc.
 4. Completar memorias anexar esquemas completos y numeración de elementos del modelo matemático propuesto. Completar memorias de cálculo, adjuntando los respectivos diseños de elementos estructurales, cimentación, escaleras, elementos no estructurales, entrepiso, cubierta, cimentación, rampas, tanque etc.
 5. Anexar archivo de entrada donde se muestren las fuerzas sísmicas aplicadas al modelo estructural.
 6. Presentar información en memorias con respecto a las combinaciones de carga utilizadas en el diseño estructural y cálculo de derivas de manera clara en parámetros del proyecto.
 7. Anexar chequeo de columna fuerte – viga débil según C.21.3.6.2 de NSR-10.
 8. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.
 9. Anexar el chequeo de resistencia al cortante según C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas del Decreto 92 del 17 enero del 2011 "correcciones al Reglamento NSR-10" DMO.
 10. 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.
 11. Indicar niveles del terreno en arquitectura e ingeniería. Si la estructural requiere muros de contención debe anexar en memorias de cálculo y planos estructurales los detalles correspondientes al muro.
 12. Presentar diseño estructural del tanque de agua de almacenamiento (memorias, plano y detalles), cuya capacidad mínima sea la del consumo de un día; en caso de diseñar tanque subterráneo y elevado, el volumen total debe dividirse en un 40% para el tanque elevado y un 60% para el tanque subterráneo.
 13. Los tanques altos deben construirse en concreto armado, metal o cualquier otro material que resista las cargas adecuadamente, que sea totalmente impermeable y no afecte la calidad del agua potable. (ver Acuerdo 20 de 1995, capítulo D3, secciones D.3.1 y D.3.2, artículo D.3.2.4)
 14. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
 15. Ajustar plantas y detalles estructurales según cumplan requerimientos arquitectónicos propuesta arquitectónica, una vez corregida y hechos los ajustes deberá Verificar concordancia de linderos, cotas entre ejes, ductos, desarrollo de escaleras, niveles, alturas libres y de entrepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
- PLANOS**

1. Según el título A.1.5.2 de la NSR10, los planos estructurales deben contener el tamaño y localización de todos los elementos estructurales, así como sus dimensiones y refuerzo. Tener en cuenta la lista establecida en A.1.5.2.1 de la NSR-10. Es de suma importancia indicar el coeficiente de importancia, la carga muerta, la carga viva, cargas de acabados y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.

1. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

1. Todos los planos deberán estar firmados por el ingeniero calculista diseñador responsable y adicionalmente los planos de cimentación y detalles de cimentación deberán estar firmados y aprobarlos el ingeniero de suelos responsable del estudio de suelos

GENERAL

1. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.

1. Se deberán verificar el cumplimiento de los parámetros expuestos en los títulos J y K de la NSR-10 y anexar un memorial de responsabilidad donde se reconozca que la edificación cumple con estas especificaciones.

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-0718

Acta de Observaciones No MT 4-22-0567

Cat. III

1. Según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los parágrafos 1, 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, al darse la posibilidad de generar 5 o más unidades habitacionales, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales.

1. La documentación estructural debe ser presentada por un profesional idóneo según lo indica Artículo 26 de la ley 400 de 1997, A.1.3.2 del Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el diseñador debe estar en capacidad de asumir la responsabilidad del diseño según lo indica el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388.

2. De acuerdo con A.1.3.6.5 literal b) de NSR-10 el constructor quien suscribe la licencia de construcción debe firmar los planos de elementos no estructurales y el responsable quien firma como diseñador de elementos no estructurales en el formulario si no es el mismo constructor debe firmar los diseños y planos de elementos no estructurales, así como los arquitectónicos. NO SE PERMITEN FIRMAS ESCANEADAS, NI FOTOCOPIAS, NI DIGITALIZADAS. FIRMAS EN TINTA ÚNICAMENTE. Y así evitar más adelante posibles objeciones por parte de la Personería a la Licencia de Construcción que usted está tramitando.

ESTUDIO DE SUELOS

Anexar Estudio de suelos correspondiente al de la propuesta arquitectónica tanto en uso como en altura y geometría del predio, siguiendo los parámetros indicados en el título H de NSR-10. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, registro fotográfico, cálculo de capacidad portante, asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10, nivel y tipo de cimentación, indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010, etc. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9. Este estudio debe, además, presentar análisis y definir recomendaciones para garantizar la estabilidad de las instalaciones de servicios públicos, vías, protección de edificaciones vecinas. Ver NSR-10, H.2.2.2.1 (f) y (g), Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos. Se deben incluir los procedimientos de cálculo para la obtención de los Factores directos NSR-10, H.2.4.3 e indirectos NSR-10, H.4.7. De acuerdo a los resultados de laboratorio debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.

Anexar plano de localización de sondeos en el cual se aprecie con claridad la disposición de sondeos dentro del área de la edificación a la cual se le realiza el trámite de licencia.

En la descripción de los suelos deberá verificar que los perfiles estratigráficos coincidan con la zona geotécnica donde se ubica el proyecto, la capacidad portante concordante con el tipo de suelo descrito y con el nivel de cimentación, debe verificar parámetros y cálculo de capacidad portante.

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

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA

ES SIRLEY MARÍA TERESA



Guía: 110289730026 - Destino: BOGOTÁ
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Producto: 11028973- NOTIFIC-MAY 25
Codigo Postal:

Destinatario: VARGAS TRIANA EDWIN ALEXANDER
Empresa: 4220718

CL 44 08 10

Ident: 4220718 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-05-25 17:05:47 Precio: \$ 0 Zona: 111

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo 110289730026