



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1101

Acta de Observaciones No MT 4-22-0776

11 JUL 2022

Cat. III

Señor(a)

HEREDIA GARZON JAIRO ALBERTO CC:4132288
BECERRA JULIAN

KR 78 P BIS 33 A 09 S

Teléfono: 3214767191

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 57 S 87 K 43 (ACTUAL) de la urbanización DANUBIO II - III, 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. En el formulario:

Punto 3: Indicar correctamente los vecinos colindantes conforme a la manzana catastral.

Punto 4: Diligenciar área y linderos según la escritura pública aportada.

2. Aportar copia de la manzana catastral ACTUALIZADA del predio objeto de la solicitud de licencia, para constatar las direcciones de vecinos colindantes.

3. Corregir área y linderos en el formulario de solicitud, toda vez que presenta diferencias entre el plano de loteo, manzana catastral y títulos de propiedad, se deben ajustar el proyecto en base a la escritura pública No 3346 de 7 de septiembre de 2021.

4. Los apoderados deben firmar el poder en manifestación de aceptación del poder otorgado.

5. Aporte nuevas fotografías LEGIBLES de la valla que corresponda con la solicitud y con el color amarillo y tamaño exigido por la norma (ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 – Parágrafo 1: dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros), donde se incluya EL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE, que se encuentra elaborada en un material resistente a la intemperie, FIJADA ADECUADAMENTE (no debe estar en puertas de acceso a la vivienda), con la finalidad de que permanezca fijada en el predio hasta tanto la solicitud sea resuelta. Tenga en cuenta que debe poder ser verificado el texto y LA FIJACIÓN DE LA MISMA CON FRENTE A LA VÍA PÚBLICA la cual debe coincidir la información con el proyecto. Aportar fotos de fijación de la valla con estas correcciones. NO ediciones.

6. Aportar certificación del CPNAA con una vigencia no menor a 6 meses para el CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

7. 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.

8. De la revisión del folio de matrícula inmobiliaria se evidenció que en la anotación No.9 figura inscrita la Liquidación del Efecto Plusvalía, Pero cabe resaltar que se aporta el oficio de la UAEDC 2021862917 donde especifica que solo se deberá exigir el pago en el caso en que el inmueble obtenga un área igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 o igual o mayor a 240 m2.

9. 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

La presente acta de observaciones se emite en el marco de las disposiciones del Decreto 190 de 2004, de conformidad con el concepto emitido por la Secretaría de Planeación mediante oficio No. 2:2022-76865 del 17 de junio de 2022, por el cual se determina la reviviscencia del citado decreto, con ocasión de la medida cautelar de suspensión provisional del Decreto 555 de 2021, ordenada por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, dentro de la Acción de Nulidad que se adelanta





bajo el expediente 11001333400520220006600.

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.

Área y linderos

- Si bien el área y linderos corresponden a los títulos de propiedad, debe inscribir el proyecto arquitectónico dentro de los menores linderos registrados entre títulos de propiedad y plano de loteo.

Localización

- En esquema de localización indicar los linderos sobre los cuales se debe inscribir el proyecto.

Volumetría:

- La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,20 m. Acotar.

Estacionamientos

- El predio se encuentra ubicado en sector de demanda D, con una exigencia de estacionamientos correspondiente a: Privados: 1 x 8 viviendas. Visitantes: 1 x 18 viviendas.
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los estacionamientos propuestos.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- Deberá acotar todas las puertas de acceso a las unidades de vivienda, estas deben ser de mínimo 0.90m.
- Indicar el área de cada una de las unidades de vivienda propuestas.
- Deberá indicar la altura de las ventanas que ventilan los baños y cocina por medio de la separación sísmica. Mínimo (1.80m)
- Acotar la dimensión de huella de las escaleras.
- Indicar el corte longitudinal el retroceso voluntario.
- Acotar e indicar el área de la dilatación sísmica.
- Indicar si el área libre de primero piso incluye el patio y la dilatación sísmica.
- Indicar la destinación de los estacionamientos (privados o visitantes).
- Reemplazar el espacio denominado "ropas" por Espacio de servicio.
- En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt.).
- 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 ochenta centímetros (1.80 mt.) el cual debe tener un zócalo de 0.60m, 1.20m de altura en material que garantice transparencia del 90%.
- Según Título K.2 y K.3.2.2 de la NSR-10, se debe indicar en planos arquitectónicos el número de personas previsto a ocupar para los espacios en todas las plantas y su clasificación de conformidad con el grupo y subgrupo de ocupación determinado por la NSR-10.
- 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

- Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando exigidos y propuestos.
- Aportar cuadro de grupo y subgrupo de ocupación determinado por la NSR-10.
- Aportar cuadro de áreas por unidades estructurales independientes, estas deben corresponder con el área total construida del proyecto general.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. 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.
02. Clasificar la zona de riesgo sísmico de acuerdo a la nueva microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010, el cual tiene vigencia desde el 24 de Dic del 2010. La microzonificación sísmica corresponde a Aluvial 200
 03. Las memorias deben acogerse a los 12 pasos establecidos en A.1.3.4. Incluir esquemas del modelo, claros y legibles, con su correspondiente nomenclatura de puntos y líneas.
 04. Presentar listados de salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).
 05. Anexar/verificar avalúo de cargas. Aclarar la obtención de las cargas lineales. Las anteriores cargas deben reflejarse en los listados de entrada asignados al software utilizado en diseño.
 06. Se 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 NSR-10, anexar cálculo.
 07. Revisar el chequeo de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas. (indicar combinaciones de carga de DCCAD).
 08. Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.
 09. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de viguetas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).
 10. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a)suelo (b)intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
 11. Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.
 12. Según A.5.4.4, se debe verificar el cumplimiento de derivas para cada modo independientemente y luego combinándolos. (Para análisis modal)
 13. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.
 14. Indicar cuadro de longitud de traslapo en elementos estructurales según C.12.15.
 15. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.
 16. Se recuerda que no se permiten detalles tipo, no se aceptan cortes y detalles con sección variable. Por lo anterior despiezar en forma completa y consistente con el proyecto arquitectónico/estructural: escaleras, zapatas combinadas, vigas de cimentación, cubierta de escaleras para tanques, tanques de agua, cerramientos. Anexar cortes de los entrepisos, zapatas con su respectivo nivel de cimentación, cambios de nivel, secciones de vigas y columnas.
 17. Verificar las longitudes de las secciones críticas Ldh según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.
 18. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapos tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.
 19. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
 20. Si en memorias se indica un f_c de 28 MPa para columnas y un f_c de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.
 21. De contar con cubierta liviana, el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.
 22. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
 23. Verificar número mínimo de escaleras para el uso de la edificación. Para el uso de la edificación se requiere dos escaleras protegidas.
 24. En caso de contar con cubierta de punto fijo, anexar nivel en vista de planta y altura acorde a arquitectura, tener en cuenta en modelación o anexar despieces de columnetas de confinamiento a la altura de la cubierta.
 25. Verificar cumplimiento de junta sísmica de acuerdo a A.6.5.2.3.





26. Verificar estabilidad general de la estructura.

27. Anexar diseño de muro de cerramiento.

28. 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.

29. 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.

30. Revisar concordancia (cotas, localización, distancias entre ejes, sección columnas, altura libre/niveles, vacíos, ductos, escalera, zona patio posterior, etc.) Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

31. Verificar en el despiece de las vigas, las dimensiones deben tener concordancia con lo presentado en las plantas

32. Los planos estructurales deben cumplir con todos los requisitos exigidos en la norma NSR-10, y debe tener total concordancia con lo presentado en la memoria de cálculo.

33. Los planos estructurales deben tener las notas generales que caracterizan la estructura tal como los materiales que la conforman, microzonificación, capacidad de disipación de energía, grupo de uso, coeficientes de disipación, cargas vivas, acabados y resistencia de los materiales. Ver A.1.5.2 NSR-10.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. La documentación estructural debe ser presentar 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.

38. 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 firma los diseños y planos de elementos no estructurales, así como los arquitectónicos. NO SE PERMITEN FIRMAS ESCANEADAS, NI FOTOCOPIAS, NI DIGITALIZADAS. FIRMAS EN TINTA UNICAMENTE. Y así evitar más adelante posibles objeciones por parte de la Personería a la Licencia de Construcción que usted está tramitando.

ESTUDIO DE SUELOS

01. Anexar Estudio de suelos correspondiente al proyecto, 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.

02. La descripción de los suelos en los perfiles estratigráficos no coincide con la zona geotécnica donde se ubica el proyecto, la capacidad portante indicada no es concordante con el tipo de suelo descrito y con el nivel de cimentación, debe verificar parámetros y cálculo de capacidad portante.





ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

01.El diseñador de elementos no estructurales deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Anexar/revisar el diseño de los elementos no estructurales (antepechos, muros divisorios, fachadas, muro cortafuego, etc.) de acuerdo espectro sísmico y Capítulo A.9 de la NSR-10. (Ver espectro sísmico).
- Cuando el diseñador de elementos no estructurales lo realice un profesional diferente al arquitecto, debe firmar y rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos de los diseños particulares –ver A.1.3.6 –A.1.5.2.2 NSR-10.
- Se deberá indicar en planos de elementos no estructurales el grado de desempeño de los elementos no estructurales –Ver A.1.3.6 NSR-10.
- Los planos de los elementos no estructurales deben estar firmados por el constructor responsable –ver A.1.3.6 NSR-10.

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.



Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Alvaro Ivan Salazar D

Coord. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo



Casa 2 piso Azul Acacia Maria Puerto Blancu

www.postacol.com.co Teléfono: 211-1411
 Calle SJA No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ
 Guía: 110292140012
 Destinatario: BECERRA JULIAN
 KR 78 P BIS 33 A 09 S
 Remite: 11029214
 Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTÁ
 Identif: 4221101
 Cargo: ACOB
 Peso: 200Grms Fecha: 2022-07-11 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad: BOGOTÁ



Guía: 110292140012 - Destino : BOGOTÁ
 www.postacol.com.co Teléfono :0-ACOB
 Producto: 11029214
 Código Postal: 110321

Destinatario: BECERRA JULIAN
 Empresa: 4221101
KR 78 P BIS 33 A 09 S
 Identi: 4221101 Afiliado :0 Teléfono :0-ACOB
 Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ
 Peso: 200 Grms Fecha: 2022-07-11 23:07:48 Precio: \$ 0 Zona: 1200

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

- CD []
- NE []
- DD []
- DI []
- RHZ []

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110292140012



