



01 JUL 2022

Cat. III

Señor(a)

PEREZ DELGADO JOSE ANANIAS CC:19484240 / RODRIGUEZ
SANDOVAL ARCELIA CC:39704730
HERNANDEZ ANGELA SOFIA
CL 8 3 108 ESQUINA
Teléfono: 3144255139
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 DG 40 B S 34 F 15 (ACTUAL) de la urbanización VILLA MAYOR, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras.

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. Poder:

- Corregir a quien va dirigido
- Corregir la dirección del predio
- Incluir el tipo de trámite de Licencia de Construcción y todas las modalidades
- Debe aportar nuevo poder especial o autorización debidamente otorgado (con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgué), en donde se exprese la facultad para solicitar el trámite de Movimiento de Tierras.
- Se sugiere descargar el formato que se encuentra en la pagina de la Curaduría Urbana www.curaduria4.com.co

2. Formulario Único Nacional:

- Diligenciar el tipo de tramite de Licencia de Construcción
- Diligenciar Objeto del trámite
- Corregir la dirección del predio
- Diligenciar la dirección anterior
- Diligenciar Planimetría del lote
- Corregir información de vecinos colindantes
- Corregir Linderos y Dimensiones
- No diligenciar la casilla de Urbanizador / Parcelador
- Diligenciar la casilla de Director de la Construcción
- Diligenciar casillas de Exigencia de Supervisión Técnica.

3. Valla:

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. Por ser un medio de notificación a terceros del inicio del trámite no debe contener publicidad alguna.

4. Profesionales:

- Aportar certificaciones de las experiencias profesionales firmadas por terceros, en donde acredite la calidad en la que obra dentro de la solicitud. En donde sea posible verificar el tiempo de experiencia requerido (fecha de inicio y terminación), de conformidad con la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1796 de 2016 y la Tabla A-5.2.1 relacionada en el anexo técnico al Decreto 945 del 05 de Junio de 2017, y dando estricto cumplimiento a lo señalado en el mismo.
- Aportar certificación vigente del Consejo Nacional de Arquitectura del Arquitecto Helmer de Jesús Cañas Henao.

5. Declaración de Antigüedad de la Construcción:

- Corregir a quien va dirigida
- Corregir la dirección del predio
- Aportar nuevamente la declaración de antigüedad de la construcción, la cual debe estar suscrita por los propietarios del predio, teniendo en cuenta que, debe ser bajo la gravedad del juramento y el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

**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. 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**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.

Localización

- En esquema de localización, registrar número de lotes, número de manzana y sección de las vías según plano de loteo, la orientación con respecto al norte y la nomenclatura de vías debe corresponder con la manzana catastral.

Levantamiento

- Indicar claramente en rótulo los planos correspondientes al levantamiento L1/1
- En plano de levantamiento indicar únicamente las áreas de levantamiento, áreas de adecuación normativa, áreas de reconocimiento y reforzamiento y, por último, áreas totales.
- El levantamiento debe coincidir completamente con lo evidenciado en la manzana catastral. Ajustar.

Volumetría

- El predio tiene una exigencia de antejardín de 3.50m, ajustar lo pertinente.
- La altura máxima permitida para el predio son 2 pisos con cubierta liviana, ajustar.

Habitabilidad

- Ventilación e iluminación: Todos los espacios habitables de la vivienda deben ventilarse naturalmente desde el exterior por medio de ventanas y/o patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos, los cuales deben sobresalir de la cubierta en una dimensión mínima de 0.50 metros.

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.
- Acotar correctamente el patio, debe ser desde el lindero.
- En caso de plantear estacionamientos, deberá tener en cuenta que las dimensiones son 2.20m x 4.50m. La exigencia corresponde a: Privados: 1 x 2 viv. Visitantes: 1 x 15 viv
- Indicar correctamente el sentido en el que suben las escaleras.
- Registrar sistema de ventilación de baños y cocina.
- Las escaleras deben estar acotadas tanto en plantas como en cortes corte, verificar el cumplimiento del Título K de la NSR-10, en cuanto a dimensión de huella (0,28 mts mínimo), contrahuella (0,18 mts máximo), suma de 2 contrahuellas y 1 huella (entre 0,60 y 0,64 mts).
- Acotar escaleras en plantas y alzados cumpliendo con las condiciones de la NSR/10. No se permiten los tramos en abanico.
- Indicar en plantas las escaleras de llegada al segundo piso.
- Registrar correctamente la estructura del patio posterior.
- 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).
- 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



[Handwritten signature]



- El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera:
En plano de levantamiento: áreas de levantamiento, seguido de las áreas a adecuar normativamente, las áreas de reconocimiento y reforzamiento y, por último, áreas totales.
- En propuesta: áreas modificación, ampliación, adecuación (según aplique) y áreas definitivas del proyecto.
- En cuadro de áreas intervenidas mostrar a través de convenciones las intervenciones con relación a lo proyectado en las plantas arquitectónicas.
- Aportar cuadro de índices de ocupación y construcción, permitido y propuesto, tanto en porcentaje como en metros cuadrados, garantizando su cumplimiento.
- Aportar cuadro de estacionamientos con la exigencia correspondiente. Privados: 1 x 2 Viv. Visitantes: 1 x 15 Viv.
- Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

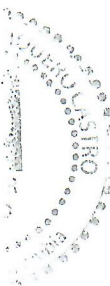
09. El modelo presentado anexar esquemas en plantas que corresponde al proyecto arquitectónico. Completar proyecto estructural, presentar listados de entrada/salida y diseño del modelo, diseño de viguetas, derivas, irregularidad torsional, etc. Anexar diseño de cimentación (siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos verificar con ing. Suelos la capacidad portante, diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, tanque, etc.
10. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica: ALUVIAL 200
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. Anexar peritaje estructural completo, que debe contener como mínimo: definición del alcance del estudio, un levantamiento de la estructura actual junto con toda la información existente acerca de la construcción y diseño de la misma, una evaluación cualitativa del estado del sistema estructural en términos de la calidad del diseño y de la construcción, debe determinar las condiciones equivalentes para el análisis estructural e indicar configuración de refuerzo existente, registro fotográfico además de otras consideraciones básicas plasmadas en el título A de NSR-10. El documento debe indicar si la edificación a intervenir comparte muros o algún otro elemento (estructural o no estructural) con edificaciones colindantes, pues estas podrían verse afectadas al ejecutar las obras.
13. Tener en cuenta y aplicar ajustar memoria estructural, teniendo en cuenta que también se trata de una ampliación, se deberá anexar el diseño de vulnerabilidad sísmica, cumplir los doce (12) pasos de la tabla A.1.3-1 y título A.10 de NSR-10, anexar índices de sobreesfuerzo y de flexibilidad.
14. En Reforzamiento: Se debe dar cumplimiento al procedimiento de evaluación de la intervención de acuerdo con A.10.1.4 de NSR-10, entre otras se debe obtener la resistencia efectiva de la estructura a partir de la resistencia existente, se deben determinar índices de sobreesfuerzo y flexibilidad y con esto se determina el tipo y elementos a reforzar.
15. Además de la coordinación con otros profesionales respecto al proyecto, debe establecerse si la intervención está comprendida dentro del alcance dado en A.10.1.2. si está cubierto, se deben realizar las etapas 1 y 2 de A.10.1.4 y con esa información se debe realizar la etapa 3 de ese numeral.
16. Se debe realizar la etapa 4 de A.10.1.4 donde, entre otros aspectos, se deben determinar una información real análoga a la exigida para edificaciones nuevas, pero con base en la edificación existente de acuerdo con lo indicado en A.10.4.2.6.
17. Dentro del alcance de la etapa 4 de A.10.4.1, para las edificaciones existentes se debe determinar, de acuerdo con las características del sistema estructural empleado originalmente en su construcción, una correspondencia con los sistemas estructurales que se permiten para edificaciones nuevas de acuerdo con lo prescrito en A.10.4.2.
18. Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y su sistema de cimentación para las solicitudes equivalentes definidas en etapa 4 de A.10.1.4.
19. Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.
20. Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. igualmente debe determinarse el índice de flexibilidad por efectos verticales como el máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.
21. La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de A. 10.4.3.3.
22. Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la etapa 3.
23. Debe determinarse un índice de sobreesfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento de sección de este, entre las fuerzas internas solicitadas obtenidas del análisis estructural realizado en la etapa 5 para las solicitudes equivalentes definidas en la etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la etapa 7.
24. Se debe cumplir lo indicado en las etapas 8, 11 y 12 de A.10.1.4 donde se indica como interpretar la resistencia efectiva de la edificación a la luz de las solicitudes equivalentes y como se define la resistencia a proveer para reducir la vulnerabilidad de la edificación, cuando es vulnerable, para diseñar la intervención de la edificación.



[Handwritten signature]



25. 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).
26. 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.
27. 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.
28. 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).
29. 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).
30. 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.
31. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.
32. Indicar cuadro de longitud de traslapo en elementos estructurales según C.12.15.
- 33 Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
34. De contar con cubierta liviana, el proyecto debe considera 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.
35. Verificar estabilidad general de la estructura.
36. Anexar diseño de muro de cerramiento.
37. 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.
38. 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)
39. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
Verificar cumplimiento de título K de NSR-10: Ancho mínimo de escaleras, número de salidas según uso propuesto, el uso de abanicos sólo se permite en usos R-1 y R-2, y la sumatoria de dos contrahuellas más una huella debe ser mayor o igual a 60 cm. y menor o igual a 64 cm.
40. 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.
40. 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, microzonificación sísmica y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.
41. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
42. 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.
43. 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.
44. 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.
45. Según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica





los párrafos 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.

46. 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.

47. 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 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 registro fotográfico, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, cálculo de capacidad portante (verificar e indicar la capacidad que aplica el ingeniero calculista, debe ser diseñada, calculada y recomendada por el informe de suelos)

02. Debe anexar el cálculo de asentamientos completos, diferenciales y verificar su limite con lo dispuesto en H.4.9.

03. 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).

04. Indicar el tipo de perfil de suelo.

05. 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.

06. nivel y tipo de cimentación, indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010 se encuentra en ALUVIAL 200

07. debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.

08. 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



www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Calle: No. 117-77, servicioalcliente@postacol.com.co
9105-CR-117-77 URBANA 4 DE BOGOTÁ
Guía: 110291800005
Destinatario: HERNANDEZ ANGELA SOFIA
CL 83 108 ESQUINA
Remite: 11029180-NOTIFIC-JUL-01
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTÁ
Identi: 4221123
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-07-01 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTÁ



Guía: 110291800005 - Destino : BOGOTÁ
www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Producto: 11029180- NOTIFIC-JUL 01
Codigo Postal: 111711

Destinatario: HERNANDEZ ANGELA SOFIA
Empresa: 4221123
CL 83 108 ESQUINA
Identi: 4221123 Afiliado :0 Telefono:0-ACOB
Remite: 9103-CURADURIA URBANA DE BOGOTA
Peso: 200Grms Fecha:2022-07-01 23:07:21 Precio: \$ 0 Zona:110

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

CD []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RIZ []
Mensajero:
Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110291800005

