



15 JUL 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1144

Acta de Observaciones No MT 4-22-0818

Cat. III

Señor(a)

CALDERON RAMIREZ MANUEL ALEJANDRO CC:1010161893**FANDIÑO GARCIA PAOLA**

KR 49 B 93 38 OFI 204

Teléfono: 3217436206

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 6 A 7 37 IN 2 (ACTUAL) de la urbanización SANTA BARBARA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones: Modificación, Demolición Parcial.

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 1.1: Completar información.

Punto 2.3: Completar información.

Punto 2.6: Completar información según plano de loteo y títulos.

Punto 3: Indicar correctamente la información de vecinos colindantes según manzana catastral.

Punto 4: La verificación de linderos está sujeto a que se presenten los documentos de verificación.

Punto 5.1: Incluir número telefónico del titular de la licencia.

Punto 5.3: Incluir número telefónico de los responsables.

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

3. 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. Aportar copia LEGIBLE y COMPLETA de la Sentencia SN del 18 de marzo de 1980 que aparecen en el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio objeto de solicitud en la anotación 003, en donde sea posible verificar los linderos del predio.

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 sea posible observar LA NOMENCLATURA del predio y la altura del mismo, 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 COPNIA con una vigencia no menor a 6 meses para el INGENIERO ESTRUCTURAL.

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 correspondía al predio vecino. En caso de que la propuesta se plantee dilatada de los predios colindantes, estos documentos no serán requeridos.

8. 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 revisibilidad 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.



**Viabilidad**

-La viabilidad del trámite está supeditada a lo siguiente:

El predio se encuentra ubicado en PEMP Centro Histórico, nivel de intervención N4, por lo tanto, deberá presentar concepto previo de alturas y usos permitidos emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

Si la anterior observación se subsana deberá tener en cuenta 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.

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.

-Aportar plano urbanístico donde se localice el predio de la solicitud para verificar área, linderos, ancho de vía, regularización de paramento y el carácter de la vía

-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 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

-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.

Habitabilidad

-Las áreas habitables como sala, comedor, habitaciones, entre otros, deben ser iluminadas y ventiladas de manera natural, es decir, a través de fachadas o patios interiores y posteriores. Ajustar

Dibujo

-Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.

-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

-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 planos de propuesta: áreas de modificación, ampliación (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.

-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 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.

10. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica: PIEDEMONTE B

11. Si se encuentra en zona de riesgo por inundación, Se solicita pedir concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

12. 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.

13. 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.

14. Tener en cuenta y aplicar ajustar memoria estructural, teniendo en cuenta que NO se trata de una ampliación, NO se deberá anexar el diseño de vulnerabilidad sísmica

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y su sistema de cimentación para las solicitaciones equivalentes definidas en etapa 4 de A.10.1.4.

20. Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.

21. 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.

22. La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de A. 10.4.3.3.

23. 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.

24. 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 solicitaciones equivalentes definidas en la etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la etapa 7.

25. 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 solicitaciones 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.

26. 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).

27. 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.

28. 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, anexo cálculo.

29. 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).

30. 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).

31. 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.

32. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.

33. Indicar cuadro de longitud de traslapeo en elementos estructurales según C.12.15.

34. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.

35. 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.

36. Verificar estabilidad general de la estructura.

37. Anexar diseño de muro de cerramiento.

38. 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.

39. 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)

40. 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.

41. 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.

42. 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.

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

44. 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.

45. 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.

46. 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. 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.

47. 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.

48. 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.

49. 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 planta con ubicación de sondeos acotada, registro fotográfico, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, cálculo de capacidad portante,

02. Debe anexar el cálculo de asentamientos completos, diferenciales y verificar su límite 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 PIEDEMONTE B

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

URBANO

Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Alvaro Ivan Salazar D

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11

Calle 58A No 17 -37 servicioalcliente@postacol.com.co

9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA

Guía: 110292450011

Destinatario: FANDIFO PAOLA

KR 49 B 93 38 OF 204

Remite: 11029245- NOTIFIC-JUL 15

Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA

Ident: 4221144

Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2022-07-15 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



16 JUL 2022



Guía: 110292450011 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Producto: 11029245- NOTIFIC-JUL 15
Codigo Postal: 111211

Destinatario: FANDIFO PAOLA
Empresa: 4221144
KR 49 B 93 38 OF 204
Ident: 4221144 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Peso: 200Grms Fecha:2022-07-15 23:07:13 Precio: \$ 0 Zona:118

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO



CD []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RHZ []

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110292450011

Mensajero: 1068

