

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



28 JUL 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1345

Acta de Observaciones No MT 4-22-0873

Cat. III

Señor(a)

CASTRO LONDOÑO JONATAN ALEXANDER CC:1013618871
CASTRO LONDOÑO JONATAN ALEXANDER

CL 33 S 13 H 26

Teléfono: 3103874040

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 33 S 13 H 20 (ACTUAL) de la urbanización HOSPITAL SAN CARLOS, 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:

- Diligenciar todos los usos solicitados
- Diligenciar dirección anterior
- Corregir número de identificación catastral
- Diligenciar área total del predio
- Diligenciar número de cédula del Director de la Construcción
- Diligenciar fecha de expedición de la matrícula del Arquitecto Proyectista
- Diligenciar casilla de exigencia de supervisión técnica
- Aportar anexo de construcción sostenible debidamente diligenciado.

2. 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.

3. 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.

4. 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

GENERALIDADES

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 Distrital 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**

-Aportar Plano de loteo en el que se encuentre incorporado el predio y manzana catastral actualizada con el fin de verificar área, linderos, condiciones urbanísticas, lotes vecinos entre otros.

ÁREA Y LINDEROS

El área y los linderos del predio deben corresponder con los títulos de propiedad, el proyecto debe estar inscrito en las dimensiones menores entre títulos de propiedad y plano urbanístico y el área restante debe corresponder a Retrocesos Voluntarios, teniendo en cuenta que estos retrocesos deben ser hacia el espacio público. Ajustar

USO

-Aclarar escala del comercio propuesto, de conformidad con los permitidos en la UPZ 53 Marco Fidel Suarez.
-El Uso de Bodega NO está permitido en el predio objeto de licencia. Ajustar

TERRENO

Indicar los niveles de acceso al predio, los desniveles existentes del terreno y la solución del mismo para el ingreso al proyecto. Tener en cuenta que el espacio público actualmente se encuentra intervenido por unas escalinatas. Adicionalmente indicar porcentaje de la pendiente.

NSR-10

-De acuerdo con el Decreto 340 de 2012, literal sección K.3.8.3.3 la altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, sea mayor o igual a 600 mm y menor o igual a 640 mm.
-De conformidad con el Título K.3.8.3.5, no se permiten escaleras en abanico.
-Verificar exigencia de junta sísmica según NSR-10, teniendo en cuenta que se trata de una Obra Nueva.

DIBUJO

-La planta del primer piso y los cortes deben estar correctamente referenciados al Espacio Público.
-El muro de cerramiento debe tener una altura máxima de 2.50 mts.
-Registrar estructura en muro de cerramiento en planta de primer piso.
-Ajustar esquema de localización, número de lotes y número de manzana según plano urbanístico, nomenclatura de las vías según manzana catastral.
-Verificar que los ductos propuestos NO estén obstruidos por la estructura.
-Garantizar total concordancia entre plantas, cortes y fachadas.
-Acotar voladizo propuesto, garantizando dimensión máxima de 0.60 mts.
-Registrar área de las unidades de vivienda y del local comercial.
-Debe plantear baño para personas con movilidad reducida en el Local Comercial, este debe contar con espacio de transferencia, con dimensiones mínimas de 1.60 m x 1.20 m, así mismo registrar el diámetro de circulación de 1.50 m libres entre aparatos según requisitos y especificaciones establecidas en la NTC 5017.
-La puerta principal de acceso debe abrir en el sentido de la evacuación.

CUADROS DE ÁREAS

-Ajustar cuadro de áreas según cálculo matemático.
-Aportar cuadro de áreas por usos propuestos.
-Aportar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos.

CERTIFICACIONES

-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.

CONCORDANCIA

El proyecto arquitectónico debe tener total concordancia con el proyecto estructural, garantizar distancia entre ejes, alturas libres, altura de placa, vacíos, ductos, localización de columnas, remate del punto fijo, bordes de placa entre otros.

ROTULO

-Todos los planos deben ir firmados por el Constructor Responsable, Diseñador de Elementos No Estructurales y Arquitecto





Proyectista, quienes suscriben el formulario.

III. INGENIERÍA

03. 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.
04. 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.
05. 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.
06. 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)
07. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
08. 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 donde justifique que no hay 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.
09. 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 (no se permiten escalones en abanico), niveles, alturas libres (verificar según despiece columnas, ver pl. 3 de 6 est) y de entrepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
10. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
11. 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.
12. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos (acotar dimensiones del vacío tanto en arquitectónicos) como estructurales escaleras y ductos (dibujar e indicar ductos en plantas estructurales). Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
13. 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
14. 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.
15. 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 (verificar requerimientos arquitectónico NO PERMITE ESCALONES EN ABANICO), y la sumatoria de dos contrahuellas más una huella debe ser mayor o igual a 60 cm. y menor o igual a 64 cm.
16. 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



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1345
Acta de Observaciones No MT 4-22-0873

Cat. III

los diseños estructurales.

17. 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.

18. 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 ESTRUCTURAL

02. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.

ESTUDIO DE SUELOS

01.Suelos : Sin observaciones.

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. **FÉRDY LAMPREA AVELLANEDA**
Curador Urbano 4 (P)
Director Técnico Mauro Baquero

[Handwritten signature]
P/ EW w
Responsable: Jennifer Aranguren

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval
Ing. Martha Salom



www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 serviciosclientes@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guia: 110293140012
Destinatario: CASTRO LONDOÑO JONATAN ALEXANDER
CL 33 S 13 H 26
Remite: 11029314
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identif: 4221345
Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2022-07-29 Precio: 0 Zona: 0 Correo: Ciudad -BOGOTA



Guia: 110293140012 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029314
Codigo Postal: 110311

Destinatario: CASTRO LONDOÑO JONATAN ALEXANDER
Empresa: 4221345
CL 33 S 13 H 26
Identif: 4221345 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Peso: 200Grms Fecha:2022-07-29 08:07:02 Precio: \$ 0 Zona:110

29 JUL 2022

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Mensajero:
1281

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110293140012

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