



28 JUL 2022

Señor(a)

CALDERON DE RODRIGUEZ ROSA ELENA CC:41663885**SOTELO PINEDA LUIS FELIPE**

CL 73 14 A 16 S

Teléfono: 3057933097

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 KR 14 A 72 14 S (ACTUAL) de la urbanización BARRIO JORDAN "USME", para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones: Ampliación, Adecuación, 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. En el formulario:

Punto 1.5: Completar la información de las modalidades según la propuesta planteada.

Punto 1.9: Completar información.

Punto 2.1: Incluir dirección anterior.

Punto 3: Relacionar correctamente la información de vecinos colindantes conforme a la manzana catastral.

Punto 4: Relacionar área total del predio y linderos según la escritura pública aportada.

Punto 5.1: Diligenciar la información y la firma del titular de la licencia y señalar si autoriza o no la notificación por medios electrónicos.

Punto 5.2: Diligenciar completamente la información de los profesionales responsables.

2. Aportar certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos, con fecha de expedición no superior a 30 días.

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 6680 del 28 de octubre de 1992.

4. Debe aportar nuevo poder o autorización debidamente otorgado (con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgó), en donde se exprese la facultad para solicitar el trámite con una vigencia no superior a 6 meses.

5. Corregir la valla de información a terceros respecto al solicitante de la misma ya que está mal el nombre según el certificado de tradición y libertad. Efectuadas las correcciones, aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública.

6. 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 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.

Obligación Titular

El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones.

Títulos J y K de la NSR-10

El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios.

Movilidad Reducida

El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05.

La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por CODENSA sobre redes de energía.



**ZONIFICACIÓN**

Aplicación Normativa de conformidad con lo establecido en el Decreto de 411 Diciembre de 2004 (UPZ 57 – Gran Yomasa), Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004) y Decreto 080 de 2016 (Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones). Área de actividad Residencial- zona residencial con actividad económica en la vivienda-tratamiento mejoramiento integral modalidad complementaria-sector normativo32- usos único – edificabilidad única

DEL LEVANTAMIENTO

- 1-Localización: denominar el predio como lote 1A y el colindante como 1B
- 2-De las vías: Anexar oficio de la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.), donde señalé que el predio cuenta con frentes a vías vehiculares, describiendo su dimensión y jerarquía.
- 3-Regularización vial: De conformidad a lo establecido en el Decreto 606 de 2007, la Secretaría Distrital de Planeación debe determinar la obligación o no, de prever los retrocesos por paramentación vial indicado en los planos urbanísticos. En este sentido, se debe realizar la consulta a la Secretaría Distrital de Planeación para determinar si es obligatorio prever o no el retroceso por paramentación vial indicada en el plano urbanístico CB. 10/4-1, Avenida Caracas.

- 4-Dimensiones: se debe trabajar con la geometría del plano de loteo y las dimensiones descritas en la escritura.
- 5-Volumetría: según la manzana catastral el predio tiene 4 pisos de altura, los cuales se deben ver reflejados en el levantamiento, corregir.
- 6-Cuadro d áreas: adicionar áreas de la demolición parcial, corregir el área del predio , la cual debe ser igual a la descrita en la escritura.
- 7-Dibujo: corregir el sentido de los cortes A-A Y B-B

DEL PROYECTO

- 8-Cuadro de áreas: corregir según observaciones del levantamiento
- 9-De la salida a cubierta: debe ser solamente de las dimensiones de la escalera y su área de acceso a la salida.
- 10-Acceso al apartamento 101: debe estar libre de obstáculos ,en todo su ancho para pode evacuar de dicha vivienda, corregir.
- 11-Evacuación: K.3.18.2.5 — Medios de salida — Los medios de salida deben cumplir los requisitos siguientes:(a) En edificaciones multifamiliares, es indispensable que las puertas de acceso al edificio y de acceso a las salidas de emergencia abran en la misma dirección de evacuación.corregir.
- 12-Ventilación: .- Normas aplicables al uso residencial. :2. Habitabilidad. a) Ventilación e iluminación: Todos los espacios de las viviendas deben ventilarse naturalmente desde el exterior por medio de ventanas y/o patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos. Aplicar para el baño y cocina en primer piso.
- 13-NIVEL DE PISO terraza : Aplicar de la norma NSR 10 TITULO K, K.3.8.2.7 — Nivel del piso — El piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta. Corregir en la puerta de acceso a cubierta.
- 14-Concordancia: Verificar la concordancia entre plantas, cortes, y fachadas, una vez se realicen los ajustes al mismo en cumplimiento de los requerimientos y en caso de presentar modificaciones arquitectónicas que impliquen cambios en el proyecto estructural se deberán anexar los diseños y los cálculos respectivos. las medidas de los elementos estructurales como columnas, vigas y placas deben coincidir en planos arquitectónicos con el proyecto estructural.
- 15-Dibujo: numerar los apartamentos.
- 16-Cuarto de basuras: Para multifamiliares, se deberá disponer de un cuarto para basuras, según Decreto 2981 de 2013, artículo 20, el cual deberá tener sistemas que permitan la ventilación. corregir.
- 17- Dibujar correctamente los cerramientos planteados en cubierta

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 recomienda acogerse al artículo 5,7 del decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica Deposito ladera/Cerros, se recomienda diseñar con el Piedemonte más cercano.
11. No se encuentra en zona de riesgo por inundación, se encuentra en remoción Baja.
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, tener en cuenta que si 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.
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 ajustes 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, anexar 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 traslapo 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.

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, 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 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

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.



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1444

Acta de Observaciones No MT 4-22-0906

Cat. III

H.4.7.

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

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. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

Responsable: Rafael Alberto Perez R.

Jurídica: Alvaro Ivan Salazar D



caso J r r r r r

POSTA COL
MENSAJERÍA ESPECIALIZADA
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle SBA No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110293140020
Destinatario: SOTELO PINEDA LUIS FELIPE
CL 73 14 A 16 S
Remite: 11029314
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identif: 4221444
Cargo: ACOB

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



Guía: 110293140020 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029314
Codigo Postal: 110221

Destinatario: SOTELO PINEDA LUIS FELIPE
Empresa: 4221444
CL 73 14 A 16 S
Identi: 4221444 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Peso: 200Grms Fecha:2022-07-29 08:07:02 Precio: \$ 0 Zona:111

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

POSTA COL
MENSAJERÍA ESPECIALIZADA
29 JUL 2022
Recibido en Bogotá, Colombia 2022
Reg. Post. No. 1400000000000

CD []
NE []
DD []
DI []
CRD [X]
RWZ []

Mensajero:

1281

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110293140020

