

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



30 AGO 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1296

Acta de Observaciones No MT 4-22-1131

Cat. III

Señor(a)

FONSECA NAVARRETE ADAN CC:17121551

FONSECA NAVARRETE ADAN

KR 75 47 63

Teléfono: 3114679338

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 75 47 63 (ACTUAL) de la urbanización SAN IGNACIO, para el cual ustedes presentaron solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción: Propiedad horizontal.

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 numeral 1.5
- Corregir numeral 2.2
- Diligenciar número de manzana y de lote
- Corregir información de vecinos colindantes
- Corregir numeral 4
- Diligenciar área total del predio.

2. Valla:

- Corregir fecha de radicación
- Corregir tipo de trámite y modalidades
- Aportar nuevamente DOS (2) 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.

3. Profesionales:

- Aportar copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia y certificaciones de la experiencia profesional mínima en los términos de la Ley 400 de 1997 como REVISOR INDEPENDIENTE.
- Aportar certificación vigente del Copnia de la Ingeniera Diana Morales
- Aportar certificación vigente del Consejo Nacional de Arquitectura del Arquitecto Carlos Acero.

4. Documentos:

- Aportar Certificado de Tradición y Libertad No.50C940397
- Aportar Certificado de Tradición y Libertad No.50C118355

Lo anterior con el fin de determinar sobre cual predio recae la Licencia de Construcción y sus linderos ya que en el texto de esta aparece un numero de CHIP que no pertenece a la matrícula inmobiliaria No.50C1538998.

5. 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.

6. 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.





Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1296

Acta de Observaciones No MT 4-22-1131

Cat. III

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.

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 diseñador responsable debe aportar una Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

Intervenciones

- Indicar por medio de convenciones gráficas las áreas intervenidas, según formulario único de solicitud la edificación se destinará a vivienda de interés social, por tanto deberá indicar como modificada la totalidad del área construida.

Dibujo

- Aportar diseño de por lo menos una unidad de vivienda habilitada para personas con movilidad reducida.
- Garantizar accesibilidad a personas con movilidad reducida a dicha unidad de vivienda. En caso de ser mediante salva escalera, aportar ficha técnica.
- Registrar correctamente niveles en planta en concordancia con alzados.
- En rótulo, indicar que el proyecto corresponde a vivienda de interés social.
- 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 el cuadro general de áreas, una vez se hagan los ajustes solicitados.
- Aportar cuadro de áreas aprobado en gestión anterior indicando el acto administrativo correspondiente.
- Aportar cuadro de áreas intervenidas y definitivas.
- Corregir cuadro de estacionamientos, la exigencia para vivienda de interés social corresponde a: privados 1 x 8 unidades de vivienda, visitantes 1 x 18 unidades de vivienda.
- Corregir cuadro de equipamiento comunal privado, se exigen 6.0 m² por unidad de vivienda VIS, ajustar lo pertinente y garantizar su cumplimiento.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. Verificar concordancia en alturas libres, espesores de placa y niveles con propuesta arquitectónica, se recomienda anexar un alzado de columnas para garantizar concordancia.
02. 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.
03. Se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, categoría media. Se solicita aportar análisis de estabilidad de taludes y medidas de tratamiento de riesgo local en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.
04. 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.
05. Incluir los chequeos de esbeltez según tablas F.3.4-1 y F.2.2.4-1a en cuanto a los valores límite de la relación ancho espesor para elementos a flexión y a compresión. En general el proyecto deberá verificarse y justificarse en cuanto a el tipo de diseño realizado y el código valido usado, para todos sus efectos el código estándar para estructuras de acero corresponde a AISC-10.
06. Presentar el chequeo para el requerimiento de rigidizadores o atizadores a flexión en las vigas de alma llena así mismo en los elementos a flexo compresión.
07. Presentar el análisis y diseño de la losa con lamina colaborante, verificación en caso de utilizar sección transformada, cálculo de deflexiones y del flujo cortante para el diseño de los conectores de transferencia. Anexar análisis de conectores de cortante.
08. El sistema propuesto es de una estructura metálica arriostrada con uniones soldadas, el coeficiente de disipación de energía debe afectarse por 0.90, ver nota 3 Tabla A.3-3 NSR-10. Se solicita verificar esta consideración y clasificar la estructura metálica dentro de uno de los sistemas estructurales indicados por la norma.





09. En las plantas estructurales especificar el espesor de la losa e indicar el sentido de cargue de la lámina colaborante.
10. Presentar los detalles de la sección de la losa con la lámina colaborante, indicar los espesores de concreto, acero de refuerzo, especificaciones del Steel deck, elementos de transferencia del flujo cortante y en general la geometría de la losa de entresijos.
11. Especificar mediante una nota aclaratoria si se requiere apuntalamiento temporal durante la fundida de la losa del concreto sobre el Steel Deck.
12. Presentar el detalle de los pernos de anclaje, indicar la longitud incluyendo la zona de rosca y la dimensión mínima de anclaje, especificar el diámetro, la calidad del material del perno y el diámetro de las perforaciones de la placa base soldada a la columna en la que se alojarán los pernos. En los detalles de uniones se debe incluir no solo el diámetro de los elementos si no su resistencia, y la necesidad o no de elementos complementarios como tuerca, contratuerca, entre otros.
13. Especificar el diámetro de los pernos de anclaje, las dimensiones no se aprecian adicionalmente no se detallan apropiadamente los arranques.
14. En los detalles de las uniones se aclara que estas deben corresponder a uniones precalificadas, indicar y especificar las soldaduras (de campo y de taller), las platinas, dimensiones y espesores, tornillería, tamaño y diámetro, perfiles, vigas y columnas.
15. Mostrar el detalle de la unión vigas y columnas en la zona de los nudos, presentar las platinas de rigidización de los nudos que garanticen la continuidad de los esfuerzos, especificar las soldaduras y la tornillería para el montaje en las uniones de los elementos estructurales. Esto si el diseño corresponde a un portico a momento.
16. Se solicita adjuntar análisis y diseño de los elementos protegidos, entiéndase riostras, diagonales, pórticos concéntricos y excéntricos.
17. Se solicita adjuntar en análisis, diseños y detalles los análisis de uniones, estos deberán corresponder con la provisión sísmica, tipo de unión y coeficiente de disipación de energía usado. Se deberá verificar si el coeficiente de disipación de energía deberá poseer una reducción en su valor debido al uso de cierto tipo de uniones (Uniones Soldadas).
18. Presentar las especificaciones técnicas de los procedimientos de limpieza y pintura de la estructura metálica.
19. Presentar el detalle de la fijación de las columnas a la cimentación, especificar el diámetro de los pernos de anclaje su geometría incluyendo longitud y extremidad de anclaje, palatinas base con las perforaciones para pernos y sus separaciones entre ejes, mortero autonivelante y demás detalles constructivos.
20. Presentar el despiece y la sección normal de los pedestales de apoyo de las columnas metálicas.
21. Presentar los detalles de las uniones entre los elementos metálicos tal como viga columna, especificando las platinas, pernos, soldaduras de taller y de campo, tipología de los materiales. Existen unas columnas metálicas indicadas dentro de unas columnas de concreto a estos elementos deberá adjuntarse su apoyo y conexión así como el trabajo de la sección compuesta.
22. Anexar el análisis de los anclajes de las columnas a los dados de concreto de la cimentación.
23. Presentar el diseño de las conexiones columna - viga, empalmes de columnas y conexiones de miembro para sistemas estructurales. Ver F3.4.2 NSR-10.
24. Presentar el diseño de las uniones entre las vigas y columnas garantizando la capacidad de momento en el sentido más débil de las columnas y la rigidez de los nudos de la estructura. Ver F2.2.3.5.2, F2.10.1.3 y F3.4.2 NSR-10
25. Espesores mínimos de soldadura. Tabla F.2.10.2-3 NSR-10
26. Debe garantizar cumplimiento del título J, se recomienda seguir lo indicado en J.3.4.3.
27. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
28. Anexar diseño de muro de muros de contención y de tanques teniendo en cuenta las consideraciones del documento AIS-180.
29. 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.
30. 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.
31. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.





32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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. Anexar análisis de estabilidad de taludes y medidas de tratamiento de riesgo local donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso, el predio se localiza en zona de riesgo MEDIO por movimiento en masa.

03. 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.

Estimado usuario, tenga en cuenta que el horario de consulta de expedientes en la Curaduría es de lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m.

Confiantemente
Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano
Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo

Responsable:

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 servicio al cliente: postacol.com.co
9103-4 URBADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

KR 75 47 63

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 Precio: \$ 0 Zona: 0

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

Empresa: 4221296

Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

Empresa: 4221296

Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

Empresa: 4221296

Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

Empresa: 4221296

Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN

Empresa: 4221296

Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ

Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122



Guía: 110294660007 - Destino: BOGOTÁ
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Producto: 11029466- NOTIFIC-AGO 30
Codigo Postal: 111071

Destinatario: FONSECA NAVARRETE ADAN
Empresa: 4221296
KR 75 47 63
Ident: 4221296 Afiliado: 0 Teléfono: 0-ACOB
Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ
Peso: 200Grms Fecha: 2022-08-30 17:08:09 Precio: \$ 0 Zona: 122

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

NO ATENDIERON 2 VES
CD []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RHZ []

Fecha y Hora de Entrega