Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

16 SEP 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1480
Acta de Observaciones No MT 4-22-1314
Cat. III

Señor(a)

PINEDA CASTRO LIGIA FERNANDA CC:52446496
MUÑOZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA
DG 46 A S 52 A 83
Teléfono: 3127043251
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 7 79 32 S (ACTUAL) de la urbanización LA CABAÑA, 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 dias 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 curaduria 4 ó en la pagina web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1.Poder:
a.Incluir el nombre de la titular
b.Aportar nuevo poder especial o autorización debidamente otorgado con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgué y suscrito por el apoderado en manifestación de aceptación del mandato otorgado.

2.Formulario Único Nacional:
a.Completar la información de vecinos colindantes
b.Corregir fecha de expedición de la matricula profesional del Ingeniero Geotecnista
c.Corregir casillas de exigencia de supervisión técnica.

3.Valla:
a.Corregir uso es Vivienda Multifamiliar
b.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, la nomenclatura y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

4.Profesionales:
Para próximas radicaciones y para ser amigables con el medio ambiente por favor aportar de los profesionales responsables copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia, del CPNA, certificaciones de experiencia profesional o Diploma de Posgrado. Abstenerse de radicar hojas de vida y/o certificados de estudios.

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.

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

Área y linderos

-Ajustar el área y linderos del proyecto según lo establecido en títulos de propiedad.

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.

Usos
-Aclarar los usos propuestos de conformidad con la ficha de usos de la UPZ.

Volumetría
-El predio se encuentra ubicado en tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad complementaria, por lo tanto, la altura máxima son 3 pisos. Ajustar.

Equipamiento Comunal
-Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación.
Proyectos de vivienda VIS: 6m2 x cada unidad de vivienda.
El porcentaje mínimo de áreas para equipamiento deberá destinarse a los siguientes usos:
1.Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
2.Servicios comunales en áreas construidas: 15%
3.Estacionamientos adicionales para visitantes: El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% del equipamiento propuesto

Dibujo
-Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
-En planta de primer piso registrar la relación con el espacio público.
-En cortes registrar correctamente el ancho de la sección vial.
-Registrar sistema de ventilación de cuarto de basuras.
-Las puertas de acceso a la edificación deberán abrir en sentido de evacuación.
-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
-Ajustar el cuadro de áreas con las observaciones anteriores.
-Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos.
-Aportar cuadro de equipamiento comunal garantizando su cumplimiento.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01.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 titulo C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc.

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.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.

04.Las memorias deben acogerse a los 12 pasos establecidos en A.1.3.4. Incluir esquemas del modelo, claros y legibles, con su correspondiente nomenclatura de puntos y líneas.

05.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).

06.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.

07.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) titulo C.21.3.6.2 NSR-10, anexar cálculo.

08.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).

09.Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.

BAQUERO CASTRO ... Colombia

10.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).

11.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.

12.Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.

13.Según A.5.4.4, se debe verificar el cumplimiento de derivas para cada modo independientemente y luego combinándolos. (Para análisis modal)

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

15.Indicar cuadro de longitud de traslapo en elementos estructurales según C.12.15.

16.Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.

17.Se recuerda que no se permiten detalles tipo, no se aceptan cortes y detalles con sección variable. Por lo anterior despiezar en forma completa y consistente con el proyecto arquitectónico/estructural: escaleras, zapatas combinadas, vigas de cimentación, cubierta de escaleras para tanques, tanques de agua, cerramientos. Anexar cortes de los entrepisos, zapatas con su respectivo nivel de cimentación, cambios de nivel, secciones de vigas y columnas.

18.Verificar las longitudes de las secciones criticas Ldh según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.

19.Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapos tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.

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

21. Si en memorias se indica un f'c de 28 MPa para columnas y un f'c de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.

22.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.

23.Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.

24.Verificar número mínimo de escaleras para el uso de la edificación. Para el uso de la edificación se requiere dos escaleras protegidas.

25.En caso de contar con cubierta de punto fijo, anexar nivel en vista de planta y altura acorde a arquitectura, tener en cuenta en modelación o anexar despieces de columnetas de confinamiento a la altura de la cubierta.

26.Verificar cumplimiento de junta sísmica de acuerdo a A.6.5.2.3.

27.Verificar estabilidad general de la estructura.

28.Anexar diseño de muro de cerramiento.

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 Articulo 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 Articulo 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 titulo 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, articulo 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. 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 11:00 am a 3:00 pm.

Cordialmente,

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano 4

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO 4
Bogotá, D.C., - Colombia

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO 4
Bogotá, D.C.,

Cuyo pago aquí se genera

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guia :110295520035
Destinatario :MU?OZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA
DG 46 A S 52 A 83
Remite : 11029552- NOTIFIC-SEPT 16
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: 4221480
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-09-16 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOGOTA

POSTACOL MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Guia: 110295520035 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029552- NOTIFIC-SEPT 16
CodPostal: 110611-DOCUMENTOS
Destinatario: MU?OZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA
Empresa: 4221480
DG 46 A S 52 A 83
Identi: 4221480 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2022-09-16 18:09:03 Precio: $900 Zona:111

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

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

Mensajero:

Feha y Hora de Entrega

Consecutivo:110295520035

17 SEP 2022 19 SEP 2022