



07 SEP 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1663

Acta de Observaciones No MT 4-22-1205

Cat. III

Señor(a)

CELIS APONTE MALORIN YANURY CC:1022371228
RODRIGUEZ LEONARDOAV 68 19 55 TORRE 5 APTO 401 1 ER 4 38 A 27
Teléfono: 3004351336

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 53 A BIS S 72 A 31 (ACTUAL) de la urbanización OLARTE, 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. Poder:**

- a. Incluir todas las modalidades de Licencia
- 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. Se sugiere descargar el formato que se encuentra a disposición en la página de la Curaduría Urbana No.4.

2. Formulario Único Nacional:

- a. Diligenciar los numerales 1.7, 1.9 y 2.5
- b. Corregir número de identificación catastral
- c. Diligenciar número de manzana y lote
- d. Corregir información de vecinos colindantes, tal cual está en la manzana catastral
- e. Corregir numeral 4 linderos, dimensiones y áreas
- f. Diligenciar área total del predio
- g. Corregir numeral 5.1 Titular de la Licencia
- h. No diligenciar la casilla de Urbanizador/Parcelador
- i. Diligenciar la fecha de expedición de la matrícula profesional del Ingeniero Estructural y Geotecnista.

3. Valla:

- a. Corregir fecha de radicación
- b. Corregir dirección del predio
- c. 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 y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

4. Profesionales:

- a. Aportar certificación vigente del Copnia del Ingeniero Diego Martínez
- b. Aportar certificación de la experiencia profesional firmada por terceros en donde acrediten el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
- c. 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. Planimetría:

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

6. 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.

7. 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

- 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.

Estacionamientos

- La exigencia de estacionamientos para vivienda multifamiliar NO VIS corresponde a: Privados: 1 x 6 viviendas. Visitantes: 1 x 15 viviendas.
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos.
- Indicar la destinación de los estacionamientos (privado – visitante)
- Las dimensiones para estacionamientos son mínimo 2.20m x 4.50m, acotar correctamente.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- En planta de primer piso registrar la relación con el espacio público.
- Registrar la sección de la vía en cortes.
- Indicar a qué unidad de vivienda corresponden los depósitos.
- El baño ubicado en el primer piso debe disponerse para personas con movilidad reducida y debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla y acotarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de mínimo 0.90m y abrir en sentido de la evacuación.
- Reemplazar el "patio" por aislamiento posterior.
- Se recomienda girar el plano 90 grados para tener una mayor comprensión del proyecto.
- Se recomienda presentar los planos a una escala que facilite un mejor entendimiento del proyecto.
- Indicar si el cambio de nivel al interior de predio es a través de escaleras.
- Aclarar la dimensión de la junta sísmica, en un lado proyectan 0.08m y en el otro 0.11m.
- Reemplazar la zona denominada "ropas" por espacio de servicios.
- El cerramiento en áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro ochenta centímetros (1.80 mt.) el cual debe tener un zócalo de 0.60m, 1.20m de altura en material que garantice transparencia del 90%.
- En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamiento de pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt.).
- 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

- Aportar cuadro de áreas general del proyecto discriminada por pisos, área libre primer piso y área total construida.
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos.
- Ajustar el área libre primer piso, no corresponde con el cálculo matemático.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica ALUVIAL 200
02. Anexar archivo de entrada donde se muestren las fuerzas sísmicas aplicadas al modelo estructural.
03. Presentar información en memorias con respecto a las combinaciones de carga utilizadas en el diseño estructural y cálculo de derivas de manera clara en parámetros del proyecto.
04. Anexar chequeo de columna fuerte – viga débil según C.21.3.6.2 de NSR-10.
05. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.
06. 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.
07. 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.
08. 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)
09. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
10. 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.
11. 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.
12. 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, niveles, alturas libres y de entrepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
13. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
14. 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
15. 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.
16. 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, sistema de evacuación, 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.
17. 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 firmar los diseños en la memoria se verifico que se indica Arq. JAIRO ANDRES MORENO NIÑO¿?, DEBE FIRMAR ARQ. LEONARDO RODRIGUEZ 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

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.

Curaduría
Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO

Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

POSTA
COL
MENSAJERIA
ESPECIALIZADA

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 8A No 17-37 sector 14 de Bogotá
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110295070004
Destinatario: RODRIGUEZ LEONARDO
KR 4 38 A 27
Remite: 11029507
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Ident: 4221663
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-09-07 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad: -BOGOT/



Guía: 110295070004 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029507

Codigo Postal: 110321

Destinatario: RODRIGUEZ LEONARDO

Empresa: 4221663

KR 4 38 A 27

Ident: 4221663 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB

Remite: 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA

Peso: 200Grms Fecha: 2022-09-07 18:09:29 Precio: \$ 0 Zona: 110

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Mensajero: 1146
Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110295070004

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

