



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1814

Acta de Observaciones No MT 4-22-1550

14 OCT 2022

Cat. I

Señor(a)

TELLO PEREIRA EDILMA CC:24227335

PAOLA GIL

CL 11 1 45 MADRID CUND

Teléfono: 3132080544

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 114 47 A 46 (ACTUAL) de la urbanización CANTALEJO, 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 cual se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la página web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1. Poder:

a. Incluir todas las facultades, se recomienda adoptar el formato de poder que se encuentra en la página de la Curaduría Urbana No. 4

b. Aportar nuevo poder especial con presentación personal ante Notario, de quien lo otorgué y suscrito por el apoderado en manifestación de aceptación del mandato otorgado.

2. Formulario Único Nacional:

a. Diligenciar numerales 1.2, 1.9 y 2.5

b. Corregir número de identificación catastral

c. Corregir información de vecinos colindantes

d. Diligenciar área total del predio

e. Diligenciar completamente casillas de supervisión técnica

f. De ser necesario la intervención de profesionales responsables en su proyecto, tenga en cuenta que debe diligenciar la página tres (3).

3. Valla:

a. Corregir uso

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:

a. Aportar certificación de la experiencia profesional en donde se verifique el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

b. Aportar certificación vigente del Copnia.

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.

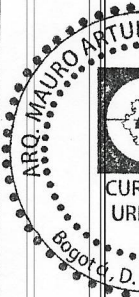
7. Generales:

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

Marco Normativo

El proyecto deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021, Anexos, Cartografía y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 26 NIZA, en área de actividad de





Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos, con tratamiento de Consolidación C/2. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Documentación

- Aportar escritura pública en donde se encuentren consignados los linderos del predio, con el fin de determinar sobre cuales linderos debe inscribirse el proyecto.
- 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).

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.

Usos

- El uso de vivienda unifamiliar se permite como principal cumpliendo con las siguientes condiciones:
- Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el artículo 272 del Decreto 555 de 2021.
- Se debe proponer equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.

Volumetría

- Aislamientos: De acuerdo con la altura planteada (de 0.00 a 12.00 metros) se exige aislamiento posterior de 4.00 metros, ajustar.
- Voladizo: Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.
- La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

Estacionamientos:

- Para el Área de Actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos, en que se ubica el predio, no se exige área mínima de estacionamientos (para vivienda unifamiliar) sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, sin embargo, debe cumplir con lo siguiente:
- Bicicleteros: se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80 m² (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas).
- Cupo de estacionamiento Cero Emisiones: se exige mínimo 1 cupo. Este estacionamiento debe cumplir con lo previsto en el artículo 213 del Decreto 555 de 2021.
- Las dimensiones de los estacionamientos deben ser de 2.40m x 5.0m, acotar e indicar en planos.

Índices

- Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas, sin embargo, se le asigna un índice base de 1.30 y a partir de un índice efectivo de 2.0 se generan obligaciones urbanísticas, estas obligaciones son las establecidas en los artículos 317 a 323 del Decreto 555 de 2021, deberá garantizar su cumplimiento.
- Aportar cuadro de índices indicando el índice base, efectivo y adicional según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- Las escaleras deben estar acotadas tanto en plantas como en cortes corte, verificar el cumplimiento del Título K de la NSR-10, en cuanto a dimensión de huella (0,28 mts mínimo), contrahuella (0,18 mts máximo), suma de 2 contrahuellas y 1 huella (entre 0,60 y 0,64 mts).
- Los escalones en abanico solo pueden desarrollarse antes de escalones rectos. Esta es la mejor disposición ya que los abanicos proveen dimensiones mayores en la mayor parte de su huella que los escalones rectos.
- Localizar tanques de agua con capacidad mínima de 250ml por persona.
- Indicar la localización del tanque de agua en plantas cortes y fachadas, de conformidad con el Artículo D.3.2.4. PARÁGRAFO D.3.2.4.6 del Acuerdo 20 de 1995 (Código de la construcción).
- En planta de cubierta, indicar nivel de cumbrera.
- 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 índices indicando el índice base, efectivo y adicional según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.
- Aportar cuadro de estacionamientos (bicicleros, cero emisiones) exigidos y propuestos.
- Aportar cuadro de gestión de residuos sólidos.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica LACUSTRE 200
02. El modelo presentado deberá completar esquemas en planta completos que correspondan en forma exacta al proyecto arquitectónico.
03. Completar proyecto estructural, presentar 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.
04. Completar memorias de cálculo, adjuntando los respectivos diseños de elementos estructurales entrepiso, cubierta, cimentación, rampas, tanque etc.
05. Anexar archivo de entrada donde se muestren las fuerzas sísmicas aplicadas al modelo estructural.
06. 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.
07. Anexar chequeo de columna fuerte – viga débil según C.21.3.6.2 de NSR-10.
08. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.
09. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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, anexar despiece de vigas, viguetas y columnas completos y que sean legibles.
13. 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.
14. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
15. 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.
16. 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
17. 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.
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 firmar 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. Completar 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. Corregir el sistema estructural que indica de mampostería confinada no corresponde a la propuesta por el ingeniero del diseño estructural, 02 Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, registro fotográfico donde se identifique claramente sondeos y toma de muestras en el predio que nos ocupa, 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...



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1814

Acta de Observaciones No MT 4-22-1550

Cat. I

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, H.4.7.

06. Nivel y tipo de cimentación, indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010 se encuentra en LACUSTRE 200

07. 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.

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.

Es importante tener 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.

Concediente

Arq. MAURO ARTURO CASTRO

Curador Urbano

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom



www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Dpto. Cundinamarca
CL 111 45 MADRID CUND
Remite: 11029696
Zona: 0 Ciudad 25430-MADRID
Ident: 4221814
Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2022-10-14 Precio: 0 Cons: Ciudad -MADRID



Guia: 110296960002 - Destino: MADRID
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029696
CodPostal: 28053-DOCUMENTOS

Destinatario: GIL PAOLA
Empresa: 4221814
CL 111 45 MADRID CUND
Ident: 4221814 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2022-10-14 18:10:12 Precio: \$900 Zona:110

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

NT: 611.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal RPOSTAL 6185

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110296960002