Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

14 OCT 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1999
Acta de Observaciones No MT 4-22-1549
Cat. III

Señor(a)

GARZON GONZALEZ ARAMINTA CC:33395379 / MORON JIMENEZ JOSE ELAIN CC:7275791
MENDEZ MENDOZA CARLOS FERNANDO
CL 22 70 A 22
Teléfono: 3053494038
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 56 162 61 (ACTUAL) de la urbanización RINCON DE 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 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.Formulario Único Nacional:
a.Diligenciar numerales 1.7, 1.9, 2.3
b.Corregir número de manzana y lote
c.Completar información de vecinos colindantes
d.Diligenciar área total del predio
e.Completar numeral 5.1
f.Diligenciar casillas de supervisión técnica.

2.Valla:
a.Corregir el 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.

3.Profesionales:
a.Aportar certificación de experiencia profesional en donde se verifique el tipo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE
b.Aportar certificación de experiencia profesional en donde se verifique el tipo mínimo requerido como DISEÑADOR ESTRUCTURAL.

4.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.

5.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 8 BRITALIA, en área de actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, con tratamiento de Consolidación C/3. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

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
-Si bien el área y linderos corresponden a los títulos de propiedad, debe inscribir el proyecto arquitectónico dentro de los menores linderos registrados entre títulos de propiedad y plano de loteo.

Localización
-En esquema de localización indicar número de manzana según plano de loteo.
-Indicar linderos de títulos de propiedad y linderos sobre los cuales inscribir el proyecto.
-Ajustar ancho de sección vial según plano de loteo.

Usos
-Clarificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
-El uso comercial deberá cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), deberá aportar la auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021.
-En caso de clasificarse como Bajo Impacto Ambiental deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1 y MA8 descritas en el artículo 245 del mencionado Decreto.
-Si la clasificación corresponde a Alto Impacto Ambiental, deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1, MA2, MA3, MA7 y MA8. Adicionalmente, deberá obtener concepto previo de la entidad ambiental. (Secretaria Distrital de Ambiente).
-En el uso comercial, por lo menos uno de los baños se debe habilitar para personas con movilidad reducida, éste 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 en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

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.

Habitabilidad
-El área mínima habitable para cada unidad de vivienda es de 36.00 m2, el estándar de metros cuadrados por habitación es de 18.00 m2 y debe contar con los siguientes espacios mínimo: Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.

Estacionamientos
-Bicicleteros: se exige. 1 cupo por cada vivienda de hasta 80.00 m2 (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas)
-Se exige 1 cupo por cada 100 m2 de área construida para los usos distintos al residencial
-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.

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.
-Los ductos que sirven de ventilación deberán tener continuidad y deberán rematar sobre la azotea o techo por lo menos 0.50 mt. De acuerdo con lo anterior indicarlo y acotarlo en plantas, cortes alzados.
-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 usos según artículo 233 de Decreto 555 de 2021.
-Aportar cuadro de estacionamientos (bicicleteros, 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 no corresponde en forma exacta al proyecto arquitectónico. La geometría del modelo matemático planteado no concuerda con lo mostrado en planos arquitectónicos de la propuesta y estructurales que radican no corresponden (corregir y recalcular verificando el cumplimiento de las NSR-10).
03.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.
04.Completar memorias anexar esquemas completos y numeración de elementos del modelo matemático propuesto. Completar memorias de cálculo, adjuntando los respectivos diseños de elementos estructurales, cimentación, escaleras, elementos no 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. 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.
13. 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)
14.Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
15. 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.
16. 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.

17.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.
18.Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
19.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.
20.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.
21.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
22. 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.

BAQUERO CASTRO Colombia

Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-1999
Acta de Observaciones No MT 4-22-1549
Cat. III

23.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.
25.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.
26.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.
27.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 de la propuesta arquitectónica tanto en uso como en altura y geometría del predio, siguiendo los parámetros indicados en el titulo 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, 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.

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

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez Ang+IT

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

POSTACOL MENSAJERIA ESPECIALIZADA
NIT: 811.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal RPOSTAL 0195

Guia: 110296960001 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029696- NOTIFIC-OCT 14
CodPostal: 111321-DOCUMENTOS
Destinatario: MENDEZ MENDOZA CARLOS FERNANDO
Empresa: 4221999
CL 22 70 A 22
Identi: 4221999 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:12000
FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

18 OCT 2022

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

Mensajero: 1118

Feha y Hora de Entrega
Consecutivo:110296960001

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Calle 56A No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guia :110296960001
Destinatario :MENDEZ MENDOZA CARLOS FERNANDO
CL 22 70 A 22
Remite : 11029696- NOTIFIC-OCT 14
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: 4221999
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-10-14 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOGOTA