



05 OCT 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2088

Acta de Observaciones No MT 4-22-1460

Cat. III

Señor(a)

BANCOLOMBIA NIT:890903938-8 REPRESENTANTE LEGAL**GUTIERREZ TIRIA ADRIANA CECILIA CC: 52787192****GARCIA CASTILLO ANA MAYILIN**

KR 13 73 95 TUNJA / Cl 23 19A 20 24

Teléfono: 3118421287

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 23 19 A 22 (ACTUAL) de la urbanización SAN VICTORIO, 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. Documentos:**

Aportar certificado de existencia y representación legal vigente de la sociedad Cu4tro Carnes S.A.S. así como fotocopia del documento de identificación del representante legal.

2. Formulario Único Nacional:

a. Corregir la dirección del predio

b. Completar la información de vecinos colindantes, sin tachas ni enmendaduras.

3. Valla:

a. Corregir el número de la Curaduría Urbana

b. Corregir el nombre del Representante Legal de Bancolombia

c. Corregir uso es Servicios personales alimentarios

d. Aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública, no se permiten ediciones, deberá evidenciarse la nomenclatura, el texto y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

4. Profesionales:

a. Aportar certificaciones de la experiencia profesional firmada por terceros en donde se evidencie el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

b. 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 seminarios o diplomados.

5. Planimetría:

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.

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.

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.

Uso

- Definir claramente los usos propuestos de conformidad con lo indicado en la ficha de usos de la UPZ – 102 La Sabana.

Índices

- El predio tiene asignado un índice de ocupación máximo de 0.75 y un índice de construcción máximo de 3.00.
- Aportar cuadro de índices de ocupación y construcción, permitido y propuesto, tanto en porcentaje como en metros cuadrados, garantizando su cumplimiento.

Estacionamientos

- Para vivienda Unifamiliar NO VIS la exigencia de estacionamientos correspondiente a: Privados: 1 x 8 viviendas. Visitantes: 1 x 18 viviendas.
- Para uso servicios personales – alimentarios la exigencia de estacionamientos Se contabilizarán sobre el 50 % de las áreas generadoras de estacionamientos y correspondiente a: Privados: 1 x 80m². Visitantes: 1 x 80m²
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos.
- Las dimensiones mínimas de estacionamientos corresponden a: 2.20m x 4.50m. Acotar.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- Las dependencias deberán corresponder con lo necesario para el correcto desarrollo del uso.
- El baño habilitado para personas con movilidad reducida 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.
- En cubierta indicar nivel de cumbrera, este debe corresponder con lo indicado en cortes y alzados.
- Las habitaciones deberán cumplir con lo siguiente: lado no menor a 1.80m y área mínima de 4.50m². Acotar y garantizar cumplimiento.
- 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 de ocupación y construcción, permitido y propuesto, tanto en porcentaje como en metros cuadrados, garantizando su cumplimiento.
- Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos.
- Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. Verificar no superar cuantía máxima en vigas, debe realizar iteración afectando coeficiente de reducción de resistencia nominal, debe garantizar la ductilidad de los elementos y estructura en general, ver C.9.3.
02. Acotar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
03. Verificar cumplimiento de junta sísmica de acuerdo a A.6.5.2.3.





Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2088
Acta de Observaciones No MT 4-22-1460

Cat. III

- 04. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
- 05. 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.
- 06. 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.

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.

Cordialmente,

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: *Angela* Hernández

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo



POSTA COL
MENSAJERÍA ESPECIALIZADA

www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
 Calle 58A No. 17-37 serviciocliente@postacol.com.co
 9105-11001 CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
 CERRAJO DEL GUINEA BOGOTÁ

TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 CL 23 19 A 20 24
 Remite: 11029650-NOTIC-OCT 05
 Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTÁ
 Identi: 4222088
 Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2022-10-05 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTÁ




Guía: 110296500013 - Destino : BOGOTÁ
 www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
 Producto: 11029650-NOTIC-OCT 05
 CodPostal: 111411-NOTIFICACIONES

Destinatario: GARCIA CASTILLO ANA MAYILIN
 Empresa: 4222088
 CL 23 19 A 20 24
 Identi: 4222088 Afiliado :0 Teléfono :0-ACOB
 Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTÁ-236-52-99 616
 Peso: 200Grms Fecha:2022-10-05 18:10:56 Precio: \$900 Zona:110

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

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

Fecha y Hora de Entrega
 Consecutivo:110296500013

1146 Mensajería

05 OCT 2022

