

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



11 OCT 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2106

Acta de Observaciones No MT 4-22-1481

Cat. I

Señor(a)

VILLALOBOS DE AREVALO MARIA JULIA CC:40511066

CAMPOS TORRES LUIS ENRIQUE

CL 6 S 78 P 50 BL F7 AP 202

Teléfono: 3135241090

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 13 A E 89 C 11 S (ACTUAL) de la urbanización JUAN JOSE RONDON, 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. Formulario Único Nacional:

- a. Corregir información de vecinos colindantes
- b. Corregir linderos y colindancias con títulos
- c. Diligenciar área total del predio.

. 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. La aportada no garantiza la permanencia, se sugiere fijarla en la ventana.

3. Profesionales:

- a. Las certificaciones de experiencia profesional deben tener un número telefónico para verificar la información allí contenida. Aportar de nuevo.

5. Planimetría:

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

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.

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

con el concepto emitido por la Secretaría Distrital 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.

Obligación Titular

- Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones.
- La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía.
- Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.



- La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público.
- El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018

ZONIFICACION

Aplicación Normativa de conformidad con lo establecido en el Decreto 400 de 2006 (UPZ 52 – LA FLORA), Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004) y Decreto 080 de 2016 (Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones). sector normativo 3, usos único, edificabilidad única, Área de actividad Residencial, zona Residencial con actividad económica en la Vivienda, tratamiento Mejoramiento integral complementaria.

DEL PROYECTO

Según la comunicación S-2013- 050772 de la División Adquisición Predial, Bienes Raíces de La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el predio se encuentra afectado parcialmente por la ronda hidráulica de la quebrada arrayanal, según esta comunicación en el parágrafo 1: "El departamento técnico administrativo del medio ambiente definirá el porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir en los corredores ecológicos del que trata el presente artículo." Por lo tanto, se deberá solicitar ante esta entidad que defina y cuantifique el área libre del predio en el cual se puede desarrollar una licencia de construcción.

Una vez aclarada esta situación, según este documento, se deberán tener en cuenta estas observaciones:

1.- Los ductos: deben estar identificados como de ventilación, tener continuidad hasta la cubierta y sobresalir de ella al menos 0.50 metros e indicarlos en los cortes y fachadas pertinentes. Así mismo debe verificarse que no coincidan con el cruce de vigas estructurales y muros, corregir, todos los ductos deben estar dibujados en la planta de la cubierta.-Corregir.

2.- NIVEL DEL ESPACIO PUBLICO: Colocar el nivel del espacio público, a los extremos del predio – en planta y alzado - por tratarse de un terreno inclinado.

3.- De la vía: colocar la dimensión según el plano de loteo, la cual es de 6.00 mts.

TANQUE DE AGUA

4.- Aplicar el ACUERDO 20 DE 1995 Código de la construcción. D.3. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS. Sección D.3.1 GENERAL. Sección D.3.2 SUMINISTRO DE AGUA. ARTÍCULO D.3.2.4. Diseño. Prever tanques de almacenamiento de agua potable, si lo plantea subterráneo se debe plantear su boca de inspección a una altura mínima de 0.30 sobre el nivel del piso y esta debe estar dentro de un cuarto en un lugar que no sea de tránsito obligatorio

5.- CONCORDANCIA: Verificar la concordancia entre plantas, cortes, y fachadas una vez se realicen los ajustes al mismo en cumplimiento de los requerimientos y en caso de presentar modificaciones arquitectónicas que impliquen cambios en el proyecto estructural se deberán anexar los diseños y los cálculos respectivos. Las medidas de los elementos estructurales como columnas, vigas y placas deben coincidir en planos arquitectónicos con el proyecto estructural.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Anexar memorial de responsabilidad con nombre y matrícula profesional del constructor responsable, debidamente firmado, donde se indique que se realizó la investigación mínima sobre el área del proyecto, según lo requerido en la sección E.2.1.1 de NSR-10, y se debe exonerar a esta curaduría de toda responsabilidad. El documento debe estar acompañado con registro fotográfico.

02. Se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, categoría media. No se encuentra en zona de amenaza por inundación. Se solicita pedir concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

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. Debe verificar la regularidad de los módulos para evitar posibles efectos de torsión en la estructura, debe dividir su estructura en módulos rectangulares y dar cumplimiento con E.1.3.4.

05. Anexar detalle longitudinal de la cimentación, indicando altura de la viga de cimentación, altura total del sobrecimiento, separación entre columnetas de confinamiento y altura de la viga de corona de sobrecimiento. Detallar anclaje del refuerzo de la columneta a la viga de cimentación.

06. Indicar la calidad de todos los materiales que forman parte de la estructura, concreto, acero, mampostería, mortero de pega, madera, etc. Tener en cuenta que el concreto en el concreto ciclópeo debe ser de la misma o mejor calidad que el concreto en vigas de cimentación. (E.2.2.4.2.), indicar proporción en volumen de 40% piedra y 60% concreto.

07. Anexar cálculo de longitud mínima de muros (E.3.6.4) y cálculo de distribución simétrica de muros (E.3.6.6) especificando para cada uno el valor de las variables empleadas según la modificación que se va a realizar en los módulos.

08. Anexar detalle de sección transversal de columnetas y vigas de confinamiento, indicando refuerzo longitudinal y transversal.

09. Anexar detalle que contemple la distribución del refuerzo en un nudo viga – columneta, dándole la continuidad de los estribos en el sentido de la columna.

10. Anexar despieces de columnetas, indicando alturas y espesores de placa, los refuerzos y los recubrimientos correspondientes.



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2106

Acta de Observaciones No MT 4-22-1481

Cat. I

En caso de tener cubierta de punto fijo, anexar despiece de columneta que llegue hasta ese nivel.

11. Indicar recubrimientos en todos los elementos estructurales, verificar cumplimiento con E.5.1.2., E.6.2.3. y C.7.7., tener en cuenta el recubrimiento mínimo exigido para los elementos de concreto reforzado, actualizar despieces y totalidad de secciones. Se recuerda que el recubrimiento es 7.5cm para elementos en contacto directo con el suelo, 4cm vigas y columnas, 3cm para placas entrepiso escaleras y viguetas

12. Aclarar tipo de cubierta. Si es cubierta liviana debe anexar memoria de cálculo y detalles estructurales. Indicar sentido de agua de la cubierta. Se recomienda diseñarla con correas de madera bajo título E.9.

13. Anexar detalles longitudinales y transversales del muro de cerramiento. En plantas debe indicar dilatación respecto a la estructura.

14. 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

15. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos, información de Rótulo, microzonificación, dirección de predio. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales. (Todos los detalles deben ser claro y legibles)

16. Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructura cumpliendo con el reglamento NSR-10.

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.

Conjuntamente

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano 4

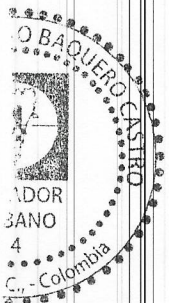
Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Evelin Castiblanco

Responsable: Rafael Alberto Perez

Jurídica: Sandra Mendez



Guía: 110296750009 - Destino : BOGOTA

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11

Producto: 11029675- NOTIFIC-OCT 11

CodPostal: -NOTIFICACIONES

Destinatario: CAMPOS TORRES LUIS ENRIQUE

Empresa: 4222106

CL 6 S 78 P 50 BL F7 AP 202

Identi: 4222106 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616

Peso: 200Grms Fecha:2022-10-11 20:10:07 Precio:\$900 Zona:12000

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

CD []

NE []

DD []

DI []

CRD []

RHZ []

NIT: 811.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Post. Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110296750009

