



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2111

Acta de Observaciones No MT 4-22-1607

Cat. I

25 OCT 2022

Señor(a)

CAMARGO AVENDAÑO MARICELA CC:23923989

PORRAS LEON ANGEL FELIPE

KR 122 D 128 28

Teléfono: 3228172743

Ciudad

angel.felipe.1011@gmail.com

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 65 A 113 F 26 (ACTUAL) de la urbanización LINTERAMA, 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. En el formulario:

Punto 1.9: Completar información.

Punto 2.1: Indicar correctamente la dirección del predio

Punto 3: Indicar correctamente la información de vecinos colindantes según manzana catastral.

Punto 4: Relacionar área según títulos.

Anexo de construcción sostenible: Completar información.

2. 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.

3. Corregir la valla de información a terceros respecto a los solicitantes de la misma ya que hace falta la información del documento de identidad del solicitante. Efectuadas las correcciones, aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública.

4. Aportar certificación del COPNIA con una vigencia no menor a 6 meses para el INGENIERO ESTRUCTURAL.

5. 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 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.

Observaciones Zonificación

El predio cuenta con la Resolución de Legalización No. 1126 del 18/12/1996, "Por el cual se reglamenta el desarrollo LINTERAMA en la localidad de Engativá, en la cual le fue asignado el polígono de zonificación A RG 03 - 3C, con la aplicación normativa del Decreto 735 de 1993.

Obligación Titular

-El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios.

- 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 certificar y 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.

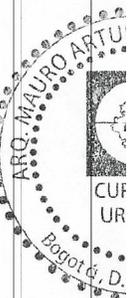
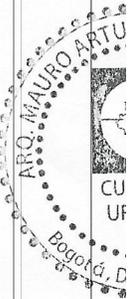
-El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05.

-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.



**Notas Linderos y Área Lote**

1.-Presentar plano de loteo, para aclarar las dimensiones del predio, ancho de la vía, numero de manzana , numero de lotes .

TENER EN CUENTA

2.-Altura máxima permitida: La altura máxima permitida es tres (03) PISOS con posibilidad de plantear el piso NO habitable. Según el Artículo 20 del Decreto 735 de 1993, la altura en metros se define por medio de la siguiente fórmula: (Número de pisos permitidos x 3.30 MTS) + 1.50 MTS, EQUIVALENTE A 11.40 MTS.

Artículo 4.- notas específicas elementos volumétricos la fachada se debe escribir dentro de un ángulo de 45° de elevación sobre el nivel del terreno tomado a partir de la fachada de la edificación opuesta.

3.- Aislamientos ; Según el Artículo 11 de la Resolución de Legalización No. 1126 del 18/12/1996, el AISLAMIENTO POSTERIOR se exige en 3.00 metros a partir del nivel del terreno

DE LA PROPUESTA

4.-Localización: presentar la localización según información descrita en el plano de loteo, dimensión de la vía etc.

5.- Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre volumetría. Retirar el cuadro de índices.

Del cuadro de áreas:

6.-Corregir la cuantificación del área libre.

6.1.- Retirar el área de remate del punto fijo.

7.-Solucionar la ventilación para espacios como el baño, localizado al interior del proyecto; si se plantean 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,

8.- HABILABILIDAD: Se debe tener en cuentas que los espacios habitables como el estudio planteado deben ventilar de forma directa al exterior o a patio, condición que no se está cumpliendo en el proyecto. Corregir.

9.- De la escalera: En las escaleras, la medida mínima del ancho en todo su recorrido, debe ser 0.90 mts.

10.- VENTILACION: - Solucionar la ventilación para espacios como las cocinas y los baños, localizado al interior del proyecto; si se plantean 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.- en el caso de presentar junta de dilatación se podrán plantear sobre este espacio la ventilación de estos espacios. Corregir.

11.- PUERTAS : Acotar puertas interiores y exteriores en planta, fachadas y cortes: Cada puerta individual debe tener a lo ancho una luz mínima efectiva de .80 metros, salvo las destinadas a dormitorios, en que esa luz se puede disminuir hasta 0.70 metros, las puertas de salida deben ser mínimo de 0.90 mts. En cuanto a la altura, las puertas no deben tener menos de 2.05 metros. Verificar, corregir y completar lo pertinente.

12.- La altura máxima del muro de cerramiento contra predios vecinos a nivel de primer piso es de 2.50 MTS.

13.- Dibujo: colocar Los niveles de piso.

13.1.- Acotar el aislamiento posterior

13.2.- Colocar la denominación de aislamiento posterior

13.3.- Dibujar correctamente la ventana en el baño del primer piso

13.4.- Asignarle un uso de vivienda, en el hall de acceso en primer piso

13.5.-Colocar las dimensiones externas en el aislamiento posterior

13.6.- Dónde dice en el rótulo planta piso no habitable colocar planta primer piso

13.7.- Colocar en el vacío de segundo piso el título, aislamiento posterior

13.8.- Retirar el letrero de planta primer piso que se encuentra en todos los planos en la parte inferior izquierda

13.9.- En los cortes colocar la designación de cada espacio a y las alturas de los escalones.

13.10.- Colocar dibujar correctamente la estructura de cubierta

13.11.- Algunos planos no están en la escala indicada

13.12.- En cortes y en plantas colocar el ancho de la vía

13.13.- Dibujar en la fachada posterior el muro de cerramiento del aislamiento posterior

14.--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. Ej: altura de entre pisos no coinciden con la dimensión en los planos estructurales.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**



- 01. Anexar chequeo de columna fuerte – viga débil según C.21.3.6.2 de NSR-10.
- 02. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.
- 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. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
- 05. 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.
- 06. 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.
- 07. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
- 08. 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.
- 09. 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
- 10. 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.
- 11. 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.
- 12. 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 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. 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 título H de NSR-10. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, registro fotográfico donde se aprecie claramente el predio donde se toman las muestras sondeos que es el predio que nos ocupa.

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.



Director Técnico: Mauro Baquero
Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval
Ing. Martha Salom

Responsable

POSTAL MENSAJERIA ESPECIALIZADA
www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Calle SSA No. 17 37 servicioscliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110297430012
Destinatario: PORRAS LEON ANGEL FELIPE
Rk 122 D 128 28
Remite: 4222111
Identif: Ciudad: 11001-BOGOTA
Identif: 4222111
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-10-26 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



Guía: 110297430012 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029743
CodPostal: 111141-NOTIFICACIONES
Destinatario: PORRAS LEON ANGEL FELIPE
Empresa: 4222111
KR 122 D 128 28
Identif: 4222111 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99
Peso: 200Grms Fecha:2022-10-26 06:10:06 Precio: \$900 Zona:123

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO
CD []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RHZ []
Fecha y Hora de Entrega
Consolidativo: 110297430012

Mensajero: 302

