

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2311

Acta de Observaciones No MT 4-22-1584

Cat. IV

Señor(a)

MONTAÑO CUBILLOS MARCO ANTONIO CC:79165750 / MONTAÑO
CUBILLOS JOSE BELISARIO CC:11348931 / MONTAÑO CUBILLOS
GERARDO IGNACIO CC:3196228
LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO

KR 70 G 101 16

Teléfono: 3118231184

Ciudad

jaime.lopez.210@hotmail.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 150 45 49 (ACTUAL) de la urbanización VICTORIA NORTE, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Modificación, Propiedad horizontal.

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

Corregir información de vecinos colindantes según SINUPOT.

Corregir el formulario de solicitud eliminado la identificación y firma del urbanizador responsable, considerando que el trámite no corresponde a una licencia de urbanización.

En el evento que la solicitud conlleve modalidades adicionales a las señaladas en el formulario de solicitud, deberá realizar los ajustes correspondientes en éste y la valla.

Corregir en el formulario de solicitud la información general (2.6) del predio y la planimetría del mismo (2.5), de acuerdo con la información de la cartografía oficial.

Identificar correctamente en el formulario de solicitud al señor GERARDO IGNACIO MONTAÑO CUBILLOS de acuerdo con los datos de su documento de identificación.

Identificar correctamente en el formulario de solicitud a los ingenieros JAIME MIRANDA y CAMILO CONTRERAS, de acuerdo con los datos de su matrícula profesional.

Aportar nuevamente las certificaciones de experiencia profesional del ingeniero CAMILO CONTRERAS, expedidas por terceros, acreditando la experiencia e idoneidad señaladas en la Ley 400 de 1997, o copia de la certificación expedida por la universidad en la que se señale el énfasis de la maestría cursada. Las certificaciones deben contener como mínimo nombre o razón social, día, mes y año de ingreso y de retiro del cargo, funciones desempeñadas y firma de quien la expide.

En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto o en el trámite, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos.

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 Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social, con tratamiento de Consolidación C/6. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

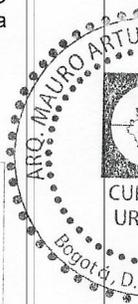
Intervenciones

-De conformidad con lo establecido en el numeral 3, artículo 262 del Decreto 555 de 2021, Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada.

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.



**Proyecto general**

- Aclarar a través de oficio aclaratorio las modalidades de intervención, toda vez que en planos de propuesta no se evidencian dichas intervenciones.
- Aclarar si el proyecto incluye la modalidad de adecuación, ya que en planos de propuesta se evidencia que sí, sin embargo, en documentación jurídica y cuadro de áreas no está reflejado.
- Aportar planimetría completa, faltan plano A7 al A14

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.
- 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).

Estacionamientos

- Bicicleteros: se exige 1 cupo por cada 100 m2 de usos diferentes al residencial (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas).
- Estacionamiento cero emisiones: se exige mínimo 1 cupo. Este estacionamiento debe cumplir con lo previsto en el artículo 213 del Decreto 555 de 2021.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- Las zonas que no se van a intervenir deben estar dibujadas exactamente como se aprobaron en gestión anterior, ajustar lo pertinente.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico deberá existir total concordancia entre plantas, cortes y alzados.

Cuadro de áreas

- Aportar cuadro de áreas aprobado en gestión anterior
- En cuadro de áreas aprobado en gestión anterior, registrar acto administrativo y fecha correspondiente.
- Identificar las áreas intervenidas en planos de propuesta arquitectónica.
- Aportar cuadro de índices de gestión anterior, toda vez que al no haber ampliación podrá conservar los índices ya aprobados.
- Aportar cuadro de estacionamientos (bicicleteros y cero emisiones) exigidos y propuestos.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas

Propiedad horizontal

- No aportan planos de propiedad horizontal, sin embargo, en la documentación jurídica se indica esta actuación, aclarar trámite y radicar documentación correspondiente.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

02. Se plantea cambio de uso, adicionalmente existen vacíos de escaleras que no están contemplados en información estructural presentada y que afectan configuración de superestructura, debe 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 título C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc.
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. Anexar peritaje estructural completo, que debe contener como mínimo: definición del alcance del estudio, un levantamiento de la estructura actual junto con toda la información existente acerca de la construcción y diseño de la misma, una evaluación cualitativa del estado del sistema estructural en términos de la calidad del diseño y de la construcción, debe determinar las condiciones equivalentes para el análisis estructural e indicar configuración de refuerzo existente, registro fotográfico además de otras consideraciones básicas plasmadas en el título A de NSR-10. El documento debe indicar si la edificación a intervenir comparte muros o algún otro elemento (estructural o no estructural) con edificaciones colindantes, pues estas podrían verse afectadas al ejecutar las obras.
05. Además de la coordinación con otros profesionales respecto al proyecto, debe establecerse si la intervención esta comprendida dentro del alcance dado en A.10.1.2. si está cubierto, se deben realizar las etapas 1 y 2 de A.10.1.4 y con esa información se debe realizar la etapa 3 de ese numeral.
06. Se debe realizar la etapa 4 de A.10.1.4 donde, entre otros aspectos, se deben determinar una información real análoga a la exigida para edificaciones nuevas, pero con base en la edificación existente de acuerdo con lo indicado en A.10.4.2.6.





07. Dentro del alcance de la etapa 4 de A.10.4.1, para las edificaciones existentes se debe determinar, de acuerdo con las características del sistema estructural empleado originalmente en su construcción, una correspondencia con los sistemas estructurales que se permiten para edificaciones nuevas de acuerdo con lo prescrito en A.10.4.2.
08. Dentro del alcance de la etapa 4 de A.10.4.1, para las edificaciones existentes se determinan unas solicitaciones equivalentes a las edificaciones nuevas, pero ajustadas a las propiedades de la estructura existente. A.10.4.2.
09. Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y su sistema de cimentación para las solicitaciones equivalentes definidas en etapa 4 de A.10.1.4.
10. Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.
11. Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. igualmente debe determinarse el índice de flexibilidad por efectos verticales como el máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.
12. La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de A.10.4.3.3.
13. Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la etapa 3.
14. Debe determinarse un índice de sobreesfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento de sección de este, entre las fuerzas internas solicitadas obtenidas del análisis estructural realizado en la etapa 5 para las solicitaciones equivalentes definidas en la etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la etapa 7.
15. Se debe cumplir lo indicado en las etapas 8, 11 y 12 de A.10.1.4 donde se indica como interpretar la resistencia efectiva de la edificación a la luz de las solicitaciones equivalentes y como se define la resistencia a proveer para reducir la vulnerabilidad de la edificación, cuando es vulnerable, para diseñar la intervención de la edificación.
16. Presentar listados de salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).
17. Anexar/verificar avalúo de cargas. Aclarar la obtención de las cargas lineales. Las anteriores cargas deben reflejarse en los listados de entrada asignados al software utilizado en diseño.
18. Se 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 NSR-10, anexo cálculo.
19. Revisar el chequeo de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas. (indicar combinaciones de carga de DCCAD).
20. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de viguetas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).
21. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a) suelo (b) intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
22. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.
23. Indicar cuadro de longitud de traslapeo en elementos estructurales según C.12.15.
24. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
25. Si en memorias se indica un $f'c$ de 28 MPa para columnas y un $f'c$ de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borda, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.
26. De contar con cubierta liviana, el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.
27. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
28. Verificar estabilidad general de la estructura.
29. Anexar diseño de muro de cerramiento.
30. Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, en caso de tener elementos estructurales compartidos, se requiere anexo documento técnico que garantice la estabilidad de esta en caso de una posible intervención de dichos elementos, en caso de no haberse solicitado 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.

31. 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 y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.

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

33. 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.

34. 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.

35. Según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los párrafos 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.

36. La documentación estructural debe ser presentar por un profesional idóneo según lo indica Artículo 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.

37. 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 proyecto, siguiendo los parámetros indicados en el título H de NSR-10. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, registro fotográfico, cálculo de capacidad portante, asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10, nivel y tipo de cimentación, indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010, etc. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9. 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.2.2.1 (f) y (g), Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos. 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. 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.

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

Responsable

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo



www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía :110297320037
Destinatario :LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO
KR 70 G 101 16
Zona: 0
Regime : 11029732- NOTIFIC-OCT 24
Identificación:11001-BOGOTA
Identif: 422311
Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2022-10-24 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



Guía: 110297320037 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Producto: 11029732- NOTIFIC-OCT 24
CodPostal: 111121-DOCUMENTOS

Destinatario: LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO
Empresa: 4222311
KR 70 G 101 16
Identi: 4222311 Afiliado :0 Teléfono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2022-10-24 19:10:55 Precio: \$900 Zona:119

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Mensajero:

Resolución 144 Reg. Postal RPOSTA Consecutivo:110297320037

CD []
E []
DD []
DI []
CRD []
RHZ []

