



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2015

Acta de Observaciones No MT 4-22-1741

Cat. I

15 NOV 2022

Señor(a)

SICUA DE ORJUELA ANA ROSA CC:24196228
RAMOS JOSE RAUL

KR 15 33 17 AP 302
Teléfono: 3176485430
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 TV 43 B 5 F 08 (ACTUAL) de la urbanización PRIMAVERA NORTE SEGUNDO SECTOR, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Modificación, Cerramiento.

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. De la revisión del último folio aportado se puede establecer que la señora ANA ROSA SICUA ORJUELA cuenta con la calidad de usufructuaria del inmueble, la cual la hace incompatible con la calidad del titular de una licencia de construcción (tampoco puede ser poseedora, toda vez que es una usufructuaria), por tal razón, quienes deben figurar como titulares de esta solicitud son los señores: CESAR ALBERTO ORJUELA CICUA Y JOHANNA LORENA ORJUELA SICUA en este orden deberán estar relacionadas en el formulario único nacional, así como valla y todos los documentos adjuntos
2. Aportar anuencia suscrita y firmada por parte de la usufructuaria donde conste que la misma conoce y acepta las intervenciones a realizar en el inmueble objeto de la solicitud.
3. Deberá aportar nuevo poder suscrito por CESAR ALBERTO ORJUELA CICUA Y JOHANNA LORENA ORJUELA SICUA, atendiendo a que ellos son quienes están facultados para presentar la solicitud de Licencia de Construcción, recuerde que el nuevo poder o autorización debe ser debidamente otorgado (con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgó), en donde se exprese la facultad para solicitar la Modificación de Licencia con una vigencia no superior a 6 meses.
4. En el formulario:
Punto 1.8: Aclarar señalando una sola casilla.
Punto 2.1: Completar adicionando la dirección anterior.
Punto 2.2: Relacional completamente el número de matrícula inmobiliaria.
Punto 2.6: Corregir información según títulos.
Punto 3: Verificar y relacionar correctamente los vecinos colindantes.
Punto 4: Completar la información referente al área.
Punto 5: Los titulares de la solicitud deben estar facultados para la misma, por lo tanto, la señora Ana en su calidad de usufructuaria, no puede suscribir la solicitud como titular.
5. Corregir la valla de información a terceros respecto del uso (debe indicar que es residencial bifamiliar, no vivienda), adicional, deben aparecer los titulares facultados para realizar de solicitud de Licencia de Construcción, una vez realizada esta modificación debe aportar nuevas fotografías LEGIBLES de la valla QUE CORRESPONDA con la solicitud y con el color amarillo y tamaño exigido por la norma (ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 – Parágrafo 1: dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros), donde sea posible observar la NOMENCLATURA del predio y la altura del mismo, que se encuentra elaborada en un material resistente a la intemperie, fijada adecuadamente, con la finalidad de que permanezca fijada en el predio hasta tanto la solicitud sea resuelta. Tenga en cuenta que DEBE PODER SER VERIFICADO EL TEXTO y LA FIJACIÓN DE LA MISMA CON FRENTE A LA VÍA PÚBLICA LA CUAL DEBE COINCIDIR la información con el proyecto. Aportar nuevamente dos fotografías de la valla, una de cerca y otra de lejos VISIBLE desde la vía pública.

II. ARQUITECTÓNICAS

Marco normativo:

-Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto 555 de 2021, la solicitud se rige por las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 (R.G POT), anexos, circulares y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 31 – Puente Aranda, en Área de Actividad Proximidad AAP, Receptora de Soportes Urbanos. con tratamiento de Consolidación. 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.

Intervención

-De conformidad con lo establecido en el Numeral 4.1 del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021, No se permite el cerramiento de antejardines en licencias para obras nuevas u otras modalidades de licencia de construcción, a excepción de los casos en los que se cuente con cerramiento aprobado previamente.

b. solo se permitirá en tratamiento de consolidación en áreas de proximidad cerramientos con jardinería que no supere la altura del antepecho, garantizando su desarrollo al interior del predio sin inclusión en el espacio público.

-Teniendo en cuenta lo anterior, deberá elevar consulta a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de determinar la altura de antepecho permitida para el predio objeto de solicitud. De esto dependerá la viabilidad de la solicitud.

Cuadro de Áreas

Indicar correctamente las áreas aprobadas en gestión anterior, lo indicado difiere de los planos aprobados.
Una vez aclarada la viabilidad de la solicitud, verificar metros lineales de cerramiento.

III. INGENIERÍA

01. Se recuerda que debe haber total concordancia en información de planta y altura entre propuesta arquitectónica y estructural.
02. 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, aclarar que la modificación propuesta en arquitectura no compromete la estructura inicialmente aprobada.

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 Leon

Jurídica: Karen Jimenez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

Casa 4 piso Beta

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110298490083
Destinatario: RAMOS JOSE RAUL
KR 15 33 17 AP 302
Remite: 11029849- NOTIFIC-NOV 15
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identi: 4222015
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-11-16 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad: BOGOTA



Guía: 110298490083 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029849- NOTIFIC-NOV 15
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: RAMOS JOSE RAUL
Empresa: 4222015

KR 15 33 17 AP 302

Identi: 4222015 Afiliado :0 Telefono :0 ACOB

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2022-11-16 06:11:49 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

CD []
NE []
DD []
DI []
CRD []
RH2 []

Mensajero:

1146

Reg. Post. Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110298490083

