



26 OCT 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2289

Acta de Observaciones No MT 4-22-1644

Cat. III

Señor(a)

CUEVAS ORTIZ LUIS JOSE CC:79580289
HERNANDEZ LOPEZ MARCO ANTONIO

CL 129 96 48

Teléfono: 3133872403

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 11 51 35 S (ACTUAL) de la urbanización TUNJUELITO, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, 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**1. Poder:**

El apoderado debe suscribir el poder en manifestación de aceptación del mandato otorgado.

2. Formulario Único Nacional:

Diligenciar la casilla de Revisor Independiente.

3. Profesionales:

Del Revisor Independiente, tenga en cuenta que debe diligenciar la página tres (3) del Formulario Único Nacional, aportar copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia y certificaciones de experiencia profesional firmada por terceros en donde acrediten el tiempo mínimo requerido.

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.

5. 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**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 18 TUNJUELITO, en área de actividad de Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, con tratamiento de Consolidación C/4. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Intervenciones

-De conformidad con lo establecido en el numeral 2, artículo 262 del Decreto 555 de 2021, las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. La edificación que sea objeto de modificación y en caso de que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto en el presente Plan.

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).

ARQ. MAURO



-El constructor responsable debe aportar una Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

Usos

- El uso de vivienda multifamiliar se permite como principal.
- Clarificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
- En uso comercial por lo menos uno de los baños se debe habilitar para personas con movilidad reducida, éste 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 en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.
- 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. (secretaría Distrital de Ambiente).

Estacionamientos

- Para el Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, en que se ubica el predio, no se exige área mínima de estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, sin embargo, debe cumplir con lo siguiente:
 - Bicicleros: a) se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80 m2 b) (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.

Habitabilidad

- El área mínima habitable para cada unidad de vivienda es de 36.00 m2, el estándar de metros cuadrados por habitación es de 18.00 m2 y debe contar con los siguientes espacios mínimo: Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.
- Cuando se generen unidades de vivienda de más de dos habitaciones, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.
- Deberá disponer una unidad de vivienda diseñada para personas con movilidad reducida.

Equipamiento comunal privado

- Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación.
Proyectos de vivienda, VIS y VIP: Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda.
El porcentaje mínimo de áreas para equipamiento deberá destinarse a los siguientes usos:
 1. Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
 2. Servicios comunales en áreas construidas: 20%
 3. Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.- Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.

Dibujo

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- Identificar e indicar el área de las unidades de vivienda propuestas.
- La puerta de acceso a la edificación debe abrir en sentido de evacuación.
- 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 áreas aprobado en gestión anterior
- En cuadro de áreas aprobado en gestión anterior, registrar acto administrativo y fecha correspondiente.
- Aportar cuadro de áreas intervenidas con relación a lo aprobado en gestión anterior.
- En cuadro de áreas intervenidas mostrar a través de convenciones las intervenciones con relación a lo proyectado en las plantas arquitectónicas.
- Aportar cuadro de estacionamientos (bicicleros y cero emisiones) exigidos y propuestos.
- Aportar cuadro de áreas por usos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
- Aportar cuadro de equipamiento comunal privado garantizando su cumplimiento.



**Propiedad horizontal**

-Ajustar los planos de alinderamiento de acuerdo con las observaciones arquitectónicas, teniendo en cuenta que estos deben corresponder exactamente con los planos arquitectónicos.

-El área de cada piso y sus totales serán revisadas una vez sean ajustados los planos de acuerdo a las anteriores observaciones.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. 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.

02. Se recomienda acogerse al artículo 5.7 del decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica Deposito ladera/Cerros, se recomienda diseñar con el Piedemonte más cercano.

03. 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.

04. Se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa, categoría mediase solicita aportar análisis de estabilidad de taludes y medidas de tratamiento de riesgo local en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

05. 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.

06. Las memorias deben acogerse a los 12 pasos establecidos en A.1.3.4. Incluir esquemas del modelo, claros y legibles, con su correspondiente nomenclatura de puntos y líneas.

07. 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).

08. 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.

09. 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, anexar cálculo.

10. 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).

11. Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.

12. 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).

13. 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.

14. Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.

15. Según A.5.4.4, se debe verificar el cumplimiento de derivas para cada modo independientemente y luego combinándolos. (Para análisis modal)

16. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.

17. Indicar cuadro de longitud de traslapo en elementos estructurales según C.12.15.

18. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.

19. 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.

20. Verificar las longitudes de las secciones críticas L_{dh} según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.

21. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapes tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.

22. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.

23. 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 borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.

24. 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.

25. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.

26. Verificar número mínimo de escaleras para el uso de la edificación. Para el uso de la edificación se requiere dos escaleras protegidas.

27. En caso de contar con cubierta de punto fijo, anexar nivel en vista de planta y altura acorde a arquitectura, tener en cuenta en modelación o anexar despieces de columnetas de confinamiento a la altura de la cubierta.

28. Verificar cumplimiento de junta sísmica de acuerdo a A.6.5.2.3.

29. Verificar estabilidad general de la estructura.

30. Anexar diseño de muro de cerramiento.

31. 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.

32. 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.

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

34. 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.

35. 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.

36. 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.

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.2.2.2.1 (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



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2289

Acta de Observaciones No MT 4-22-1644

Cat. III

acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.

02. Aportar análisis de estabilidad de taludes y medidas de tratamiento para mitigar riesgo local en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso, el predio se encuentra localizado en zona de riesgo por movimiento en masa MEDIO.

03. La descripción de los suelos en los perfiles estratigráficos no coincide con la zona geotécnica donde se ubica el proyecto, la capacidad portante indicada no es concordante con el tipo de suelo descrito y con el nivel de cimentación, debe verificar parámetros y cálculo de capacidad portante.

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.

Coordinadora
CURADOR
URBANO
4
Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
Bogotá, D.C. - Colombia
Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: *Angela* Angela Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

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: 110297450008
Destinatario: HERNANDEZ LOPEZ MARCO ANTONIO
CL 129 96 48
Remite: 14829745
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identif: 4222289
Cargo: ACOB
Peso: 200Gms Fecha: 2022-10-27 Hora: 06:10:03 Ciudad: BOGOTA



Guía: 110297450008 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029745
CodPostal: -NOTIFICACIONES

Destinatario: HERNANDEZ LOPEZ MARCO ANTONIO
Empresa: 4222289
CL 129 96 48
Identi: 4222289 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99
Peso: 200Gms Fecha:2022-10-27 06:10:03 Precio: \$900 Zona:123

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

31 OCT 2022
MENSAJERIA
ESPECIALIZADA

29 OCT 2022

Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg Postal
Fecha y Hora de Entrega

Mensajero:

DD []
DI []
CRD []
RHZ []

