Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

10 NOV 2022

**Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2412**
Acta de Observaciones No MT 4-22-1722
Cat. III

Señor(a)

**CAMPOS GUARNIZO HAROLD FABIAN CC:79924832**
**AVILA BONILLA MARCO AURELIO**
KR 73 J 57 X 72 S LA ESTANCIA
Teléfono: 3132820996
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 73 I 57 X 15 S (ACTUAL) de la urbanización ESTANCIA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones: Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 dias 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 curaduria 4 ó en la pagina web de la misma.

### I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1.Poder:
a.Corregir la calidad en la que obra
b.Aportar nuevo poder especial o autorización debidamente otorgado con presentación personal ante Notario o Juez de la República, de quien lo otorgué y suscrito por el apoderado en manifestación de aceptación del mandato otorgado.

2.Formulario Único Nacional:
a.Corregir área total del predio.

3.Valla:
a.Corregir 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.

4.Profesionales:
Para próximas radicaciones y para ser amigables con el medio ambiente por favor aportar de los profesionales responsables copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia, del CPNA, certificaciones de experiencia profesional o Diploma de Posgrado. Abstenerse de radicar hojas de vida y/o certificados de seminarios o diplomados.

5.Declaración de antigüedad de la construcción:
Aportar nuevamente la declaración de antigüedad de la construcción, la cual debe estar suscrita por los propietarios del predio, teniendo en cuenta que el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

6.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.

7.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 3 ARBORIZADORA, en área de actividad Estructurante- AAE – Receptora de actividades económicas, con tratamiento de Renovación. 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.

Área y linderos
-Ajustar el área y linderos según títulos de propiedad. El retroceso voluntario no aplica, toda vez que los menores linderos son los establecidos en títulos de propiedad.

Localización
-En esquema de localización ajustar linderos según títulos de propiedad.
-Ajustar ancho de sección vial (15.50)

Levantamiento
-En plano de levantamiento indicar únicamente las áreas de levantamiento, áreas de adecuación normativa, áreas de reconocimiento y reforzamiento y, por último, áreas totales.
-Las áreas de demolición deberán ser indicadas en planos de propuesta arquitectónica.

Usos
-Clarificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
-En uso comercial y de servicios deberá indicar el área total, esta debe tener concordancia con lo indicado en cuadro de áreas por usos.
-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.
-En caso de clasificarse como Bajo Impacto Ambiental deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1 y MA8 descritas en el artículo 245 del mencionado Decreto.
-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).

Dibujo
-Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
-Aclarar modalidades y convenciones, toda vez que lo indicado en cuadro de áreas presentado en levantamiento no tiene concordancia con lo indicado en planos de propuesta arquitectónica.
-El cerramiento en áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.
-En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamiento de pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt).
-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 gestión de residuos sólidos.
-Aportar cuadro de áreas por usos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
-Ajustar cuadro de áreas intervenidas una vez se aclaren las modalidades de la solicitud.
-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

**III. INGENIERÍA**

**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Verificar concordancia en planta con propuesta arquitectónica, distancias entre ejes y vacíos por ductos de ventilación deben coincidir.

02. Verificar concordancia en planta y altura de cubierta de punto fijo con propuesta arquitectónica.

03. Verificar información de peritaje, información de levantamiento indica losa existente de 35cm, no corresponde a información de levantamiento, aclarar.

04. 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.

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

06. 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.

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

08.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.

09.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.

10.La documentación estructural debe ser presentar por un profesional idóneo según lo indica Articulo 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.

11.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.Sin observaciones.

**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 Hernandez

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo

Cra 3 Piso Mármol Pontos Grs

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Calle 58A No 17 -37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guia :110298290004
Destinatario :AVILA BONILLA MARCO AURELIO
KR 73 J 57 C 72 S LA ESTANCI
Remite : 11029829
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: 4222412
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2022-11-11 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOGOTA

Guia: 110298290004 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11029829
CodPostal: -DOCUMENTOS
Destinatario: AVILA BONILLA MARCO AURELIO
Empresa: 4222412
**KR 73 J 57 C 72 S LA ESTANCI**
Identi: 4222412 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99
Peso: 200Grms Fecha:2022-11-11 07:11:43 Precio: $900 Zona:
**FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO**
CD [ ]
NE [ ]
DD [ ]
DI [ ]
CRD [ ]
RHZ [ ]
Mensajero: 1280
Feha y Hora de Entrega
Consecutivo:110298290004