



15 NOV 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2415

Acta de Observaciones No MT 4-22-1740

Cat. III

Señor(a)

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO NIT:899999090-2

REPRESENTANTE LEGAL CASTIBLANCO MONROY SANDRA

PATRICIA CC: 52100983

RUIZ SUAREZ OSCAR VLADIMIR

KR 8 6 C 38

Teléfono: 3208383430

Ciudad

Sandra, castiblanco @minhacienda.gov.co

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 8 6 C 38 (ACTUAL) de la urbanización, para el cual ustedes presentaron solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción: Modificación, Demolición Parcial.

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

Aportar copia del acto administrativo en el que conste la representación de la entidad a cargo de la Subdirección de Servicios y Relación con el ciudadano. En caso contrario, se deben aportar los documentos del representante legal, quien debe otorgar poder a un tercero para que lo represente en el trámite, si no va a intervenir directamente.

Corregir en el formulario de solicitud la identificación catastral del predio (2.3) de acuerdo con el recibo de impuesto predial aportado.

Corregir la valla de comunicación a terceros respecto del uso, escala y altura, una vez validadas con el área de arquitectura. Efectuadas las correcciones, aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública, evidenciando su fijación en el predio.

Aclarar el trámite solicitado, considerando que el predio cuenta con licencia de construcción aprobada mediante Resolución 11001-3-21-1477 del 4 de octubre de 2021, ejecutoriada el 25 de octubre de 2021, vigente hasta 25 de octubre de 2023.

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

Documentos

-Por tratarse de una solicitud de modificación de Licencia de Construcción vigente, no podrá señalarse en el formulario de solicitud ningún tipo de modalidad y el objeto de trámite se deberá indicar modificación.

-Se hace necesario aportar los planos arquitectónicos aprobados en gestiones anteriores, con el fin de validar las intervenciones solicitadas. Por ejemplo, se deberá aportar el cuadro de áreas aprobado en gestiones anteriores.

-Aportar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, suscrita por el Constructor Responsable.

-Anexar la certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE de Codensa, según la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 "Anexo General Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE", suscrita por el constructor responsable.

Área y linderos

-Con el fin de establecer la viabilidad de su proyecto en cuanto a área y linderos se refiere, deberá aportar copia de la Escritura Pública que se encuentre inscrita en el folio y que contenga la totalidad de linderos y área del predio. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

Intervenciones

-Se deberá aportar unos planos anexos donde se relacione la planta de localización, en la cual se incluyan entre otros los linderos del predio, la nomenclatura de las vías sus dimensiones, el norte.

-Revisados los planos aportados de gestión anterior, se evidencia que hay unas zonas que se indican como modificación (área de muros a demoler y muros nuevos) sin embargo, estos no coinciden con los planos.

-Se deberá aportar unos anexos que relacionen las modificaciones por medio de achurados, partiendo de la base que no solo se





deberán indicar los muros que se demuelen o son nuevos, sino que se debe indicar el área que se modifica.

-Como plano anexo deberá aportarse un cuadro de áreas el cual deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron reconocidas según el plano de levantamiento, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidado del proyecto.

Dibujo

-Una vez realizadas las correcciones arquitectónicas citadas anteriormente, en caso tal que estas modifiquen el proyecto estructural; verificar la total concordancia.

-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.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

1. De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles.

10. Los planos arquitectónicos que se presenten para la solicitud de licencia de construcción de todas las edificaciones clasificadas dentro de los Grupos Comercial (C), deben indicar el número de personas previstos para la ocupación de cada piso, habitación o espacio (K.3.2.2 NSR-10).

11. Si el área de la edificación es superior a 2000 m² deberá proponerse la figura de El revisor independiente de los diseños estructurales quien deberá emitir conforme a lo indicado en el literal A-6.2.6 del decreto No. 945 de junio 5 de 2017, un memorial dirigido al curador urbano en el cual certifique el alcance de la revisión y el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10; además, suscribir los planos y demás documentos técnicos finales como constancia de haber efectuado la revisión. En adición a lo anterior, anexar las memorias correspondientes a la revisión en comento.

12. Si bien se referencia en el documento técnico presentado por el ingeniero calculista Oscar Ruiz, que la modificación solo corresponde a la demolición y adición de muros divisorios que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica; es necesario, si este es el caso, presentar los documentos estructurales y arquitectónicos correspondientes a gestiones anteriores, en los cuales se evidencie dicha situación. En el caso de que no se disponga de la información aludida ya sea porque no existe o nunca se tramitó una licencia previa, será indispensable realizar un análisis de vulnerabilidad sísmica de toda la estructura de conformidad con lo dispuesto en el capítulo A.10 de las NSR-10 (debido a esto será indispensable presentar además un proyecto estructural completo asociado al predio y al proyecto arquitectónico en estudio. Este deberá contener entre otras cosas lo siguiente: avaluó de cargas, análisis sísmico y evaluación de derivas, determinación de irregularidades, diseño de elementos estructurales, esquemas con numeración de nudos y elementos del modelo matemático planteado, diseño de escaleras, elementos no estructurales, rampas, foso de ascensores, escaleras, entrepisos, cubierta, cimentación, muros de contención, combinaciones de carga, evaluación de índices de flexibilidad y sobreesfuerzo, datos completos de entrada y salida del modelo, planos estructurales que incluyan plantas, despieces y detalles de todos los elementos estructurales, etc. Todo lo anterior cumpliendo estrictamente con lo definido en las NSR-10).

2. Cuando el diseño de los elementos no estructurales sea realizado por un profesional diferente del arquitecto, este deberá firmar los planos arquitectónicos generales además de los planos que contienen los diseños de los elementos no estructurales de acuerdo con A.1.5.2.2 de NSR-10 y Decreto 92 del 17 enero del 2011.

3. Los diferentes diseños y planos de los elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado (A.1.3.6.5 NSR-10).

4. En los planos del proyecto arquitectónico de la edificación debe indicarse, para efectos del reglamento NSR-10, los usos de cada una de las partes de la edificación y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2, el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo y/o de diseño que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9.

5. Las edificaciones que se clasifiquen en el grupo de ocupación C1 (Comercial) deben estar protegidas por un sistema de detección y alarma de incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72. (ver J.4.2.2.1 NSR-10). Indicar con una nota en los planos arquitectónicos.

6. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación C (Comercial) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10. (ver J.4.3.2.3 NSR-10). Indicar con una nota en los planos arquitectónicos.

7. Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, ejes, cotas, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos. Según el literal A.9.3.3 de las NSR-10: "La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción" y en caso de





presentarse modificaciones arquitectónicas ajustar en lo pertinente el proyecto estructural.

8. Deberá realizarse la clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de vidas humanas o amenaza de combustión (según lo dispuesto en J.3.3 NSR-10) y la evaluación de la provisión de la resistencia contra el fuego en elementos de edificaciones garantizando su cumplimiento para elementos estructurales, no estructurales y de protección contra incendio (ver J.3.5 NSR-10).

9. Deben cumplirse los requisitos de medios de salida indicados en el título K de las NSR-10.

ESTUDIO DE SUELOS

13. De conformidad con lo expresado en el numeral 12 de las observaciones estructurales, en caso de requerirse un estudio de vulnerabilidad, se exigirá la presentación de un estudio geotécnico, que corresponda al predio en trámite de licencia, el cual deberá ajustarse en su totalidad a lo dispuesto en el título H de las NSR-10 y deberá contener entre otras cosas lo siguiente: descripción general del proyecto, registro estratigráfico de cada sondeo realizado, microzonificación sísmica y geotécnica, evaluación de capacidad portante y asentamientos, parámetros asociados al diseño de los elementos de contención, ensayos de materiales, determinación de las propiedades mecánicas del suelo, análisis de factores de seguridad, planos de localización de sondeos y de ubicación local y regional del predio, recomendaciones de cimentación, geología del subsuelo, registro fotográfico de los trabajos de campo, etc.

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

Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Fabian Saade

Responsable: María Teresa Lagos

Jurídica: Alexandra Landeta

