



14 DIC 2022

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2250

Acta de Observaciones No MT 4-22-1835

Cat. I

Señor(a)

**SANCHEZ ALVARADO HUMBERTO CC:3120965**  
**MORENO CHALCO ANDREA SALOME**

CL 136 BIS 94 C 41

Teléfono: 3133462419

Ciudad

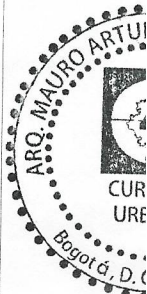
**ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES**

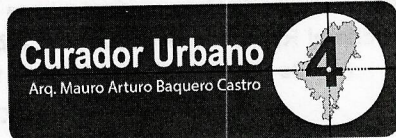
Dando cumplimiento al art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 120 A 69 B 41 (ACTUAL) de la urbanización LA FAENA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la existencia de edificaciones.

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. En el formulario:
  - Punto 1.1: Completar información.
  - Punto 1.6: Completar información.
  - Punto 2.5 y 2.6: Completar información según plano de loteo y títulos.
  - Punto 3: Indicar correctamente la información de vecinos colindantes según manzana catastral.
  - Punto 5.1: Aclarar la persona que solicita el trámite ya que en los documentos como poder y declaración de poseedor solo la realiza el señor Humberto Sánchez y en este punto del formulario los suscriben tres personas.
2. Aportar nuevamente la declaración de poseedor, la cual debe ser bajo la gravedad de juramento, con el fin de formalizar su condición de habitante real y constante, aportando la dirección de notificación de la titular.
3. Aportar copia de la manzana catastral ACTUALIZADA del predio objeto de la solicitud de licencia, para constatar las direcciones de vecinos colindantes.
4. Aportar copia legible del plano de loteo correspondiente al predio objeto de la solicitud de licencia, o en su defecto, oficio proferido por la Secretaría Distrital de Planeación en que autoriza el uso de la manzana catastral como cartografía oficial.
5. Deberá aportar un nuevo poder de la persona autorizada aclarando la calidad en la que solicita el trámite según el certificado de tradición y libertad y corregir las modalidades del trámite las cuales no coinciden con las propuestas en el formulario único nacional.
6. Aporte 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 (no debe estar en puertas de acceso a la vivienda), Corregir la valla de información a terceros respecto a el trámite (Reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento de Estructuras) y aclarar la titularidad del trámite. 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 fotos de fijación de la valla con estas correcciones. NO ediciones.
7. Aportar nuevas certificaciones de las experiencias profesionales firmadas por terceros, en donde acredite la calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. En donde sea posible verificar el tiempo de experiencia requerido (fecha de inicio y terminación), de conformidad con la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1796 de 2016 y la Tabla A-5.2.1 relacionada en el anexo técnico al Decreto 945 del 05 de junio de 2017, y dando estricto cumplimiento a lo señalado en el mismo.
8. Aportar la certificación profesional que suscriben la solicitud, en las que se acredite la vigencia del ARQUITECTO PROYECTISTA, esta no debe ser superior a 6 meses.
9. Aportar nuevamente la declaración de antigüedad de la construcción, la cual debe estar suscrita por los propietarios del predio, teniendo en cuenta que, debe ser bajo la gravedad del juramento y el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
10. 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.





Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2250

Acta de Observaciones No MT 4-22-1835

Cat. I

## 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 10 ENGATIVA en área de actividad Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, con tratamiento de Tratamiento de Consolidación. Sector Consolidado NO, Actuación Estratégica No, Estructura Integradora de Patrimonio: No, Área de Integración Multimodal NO, Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones:

### Intervención

-De conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021: En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

Presentar planos de la licencia de gestión anterior o en su defecto la certificación de la Secretaria Distrital de Planeación y/o del archivo central, sobre la no existencia de estos documentos.

### 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.
- Aportar plano urbanístico y la manzana catastral donde se localice el predio de la solicitud para verificar área, linderos, ancho de vía, regularización de paramento y el carácter de la vía.
- Una vez revisada la cartografía oficial contra títulos de propiedad se podrá determinar el área y linderos del predio

### Localización

-En esquema de localización, registrar número de lotes, número de manzana y sección de las vías según plano de loteo, la orientación con respecto al norte y la nomenclatura de vías debe corresponder con la manzana catastral.

### Del levantamiento

- Deberá presentarse el plano del Levantamiento (volumetría) de acuerdo a la descripción presentada en manzana catastral.
- Se deberá presentar el plano del levantamiento con sus áreas de levantamiento y de reconocimiento, Posteriormente otro plano con el reforzamiento estructural y sus respectivas áreas de reconocimiento de reforzamiento y áreas totales.
- Del levantamiento, solo se podrá reconocer el área existente en vivienda de acuerdo con la certificación catastral o lo descrito en la manzana catastral, según el documento más antiguo

### Dibujo

-Anexo 05 NORMAS COMUNES NUMERAL 2.7 Voladizos. Sobre vías con perfil menor a 6.00 mts no se permite voladizo.

### Corregir.

- Deberá existir total correspondencia entre plantas y alzados, así como con el proyecto estructural.
- Registrar nombre, firma y número de matrícula profesional del diseñador de elementos no estructurales y arquitecto proyectista y constructor responsable.
- Art. 384. Denominar como zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.
- dibujar la proyección del voladizo.
- Colocar la dimensión de la vía en planta y cortes.
- En la fachada lateral dibujar la puerta que se encuentra descrita en la foto de la valla.
- Del rotulo: Retirar el logo y el nombre de la alcaldía mayor de Bogotá.
- Del rotulo: En descripción del proyecto colocar reconocimiento de vivienda unifamiliar.
- Los planos deben tener firmas originales.
- Presentar el plano del levantamiento y en otro plano el reconocimiento con el reforzamiento estructural.

### Cuadro de Áreas

- El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera:  
En plano de levantamiento: áreas de levantamiento y área de reconocimiento.  
En propuesta: áreas de demolición, modificación y definitivas, de ser el caso
- Relacionar en el Cuadro de Áreas los metros lineales de Cerramiento del patio.
- Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.

## III. INGENIERÍA

### ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. 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. Firmado





02. 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. Firmado
03. Según E.2.1 de la NSR 10, Realizar un apique del terreno a 2 metros de profundidad, con su correspondiente descripción estratigráfica, indicar el nivel de cimentación y garantizar la capacidad portante del suelo, esta no debe ser superior a 0.05 MPa (5 Ton/m<sup>2</sup>) o la calculada por parte de un ingeniero geotecnista.
04. El apique debe indicar el nivel de cimentación y los niveles en detalles de cimentación deben ser concordantes con esta cota.
05. Según E.2.1.5. Si uno de los anillos del sistema de cimentación tiene una relación larga sobre ancho mayor que dos, o si sus dimensiones interiores son mayores de 4m, debe construir una viga intermedia de cimentación.
06. Anexar detalle de configuración de refuerzo en vigas de cimentación, según E.2.2.1. deben tener refuerzo longitudinal superior e inferior y estribos de confinamiento en toda su longitud.
07. Anexar/verificar detalle de anclaje en nudos de vigas de cimentación, además indicar la configuración de los estribos en el nudo, partiendo desde su eje dándole la continuidad a los estribos en un sentido.
08. Según E.2.2.4. el nivel inferior de la viga de cimentación debe estar a mínimo 50 cm por debajo del nivel de acabado del primer piso.
09. Anexar detalle longitudinal de la cimentación, indicando altura de la viga de cimentación, altura total del sobrecimiento, separación entre columnetas de confinamiento y altura de la viga de corona de sobrecimiento. Detallar anclaje del refuerzo de la columneta a la viga de cimentación.
10. Indicar la calidad de todos los materiales que forman parte de la estructura, concreto, acero, mampostería, mortero de pega, madera, etc. Tener en cuenta que el concreto en el concreto ciclópeo debe ser de la misma o mejor calidad que el concreto en vigas de cimentación. (E.2.2.4.2.), indicar proporción en volumen de 40% piedra y 60% concreto.
11. Aclarar detalle de losa de contrapiso, debe ser claro y legible, indicar recubrimiento y refuerzo.
12. Según E.2.2.5. la losa de contrapiso debe aislarse lateralmente del sobrecimiento o de los muros.
13. Todos los muros estructurales deben contar con elementos de confinamiento en sus extremos. Revisar este detalle en plantas.
14. Según E.2.4.2. los muros divisorios no estructurales deben apoyarse sobre vigas de cimentaciones.
15. Según E.3.1.3. los muros no estructurales deben amarrarse con los muros perpendiculares a su plano.
16. Según E.3.4.3. se deben reforzar los vanos con vigas y columnas de concreto reforzado alrededor de los mismos.
17. Verificar espesor de muros cumpliendo con E.3.5, donde indica que la distancia vertical no puede exceder 25 veces y en distancia horizontal 35 veces el espesor efectivo del muro, el cual no puede ser menor a los indicados en la tabla E.3.5-1.
18. Anexar cálculo de longitud mínima de muros (E.3.6.4) y cálculo de distribución simétrica de muros (E.3.6.6) especificando para cada uno el valor de las variables empleadas.
19. Anexar detalle de sección transversal de columnetas y vigas de confinamiento, indicando refuerzo longitudinal y transversal.
20. Anexar detalle que contemple la distribución del refuerzo en un nudo viga – columneta, dándole la continuidad de los estribos en el sentido de la columna.
21. Anexar despieces de columnetas, indicando alturas y espesores de placa, los refuerzos y los recubrimientos correspondientes. En caso de tener cubierta de punto fijo, anexar despiece de columneta que llegue hasta ese nivel.
22. Indicar longitud de traslapes y longitud de ganchos.
23. Indicar recubrimientos en todos los elementos estructurales, verificar cumplimiento con E.5.1.2., E.6.2.3. y C.7.7., tener en cuenta el recubrimiento mínimo exigido para los elementos de concreto reforzado, actualizar despieces y totalidad de secciones. Se recuerda que el recubrimiento es 7.5cm para elementos en contacto directo con el suelo, 4cm vigas y columnas, 3cm para placas entrepiso escaleras y viguetas
24. Verificar el espesor de placa propuesto cumpliendo con los mínimos establecidos en el título E (E.5.1.4). En planos estructurales indicar la dirección principal en la que trabajará la losa. Verificar el refuerzo mínimo.
25. Aclarar tipo de cubierta. Si es cubierta liviana debe anexar memoria de cálculo y detalles estructurales. Indicar sentido de agua de la cubierta. Se recomienda diseñarla con correas de madera bajo título E.9.
26. Indicar en cubierta capacidad máxima de tanques de almacenamiento de agua, se recuerda que no puede exceder capacidad de 1m<sup>3</sup> (1000 lt) en total.
27. Indicar en plantas vacío de escalera. Debe acotar en planta las huellas y en corte las contrahuellas dando cumplimiento a los requisitos de título k.
28. Anexar detalle estructural de escalera, debe ser detalle para el proyecto y no un detalle tipo, cumpliendo con el numeral K.3 & 3 de la NSR-10





- 29. Anexar detalles longitudinales y transversales del muro de cerramiento. En plantas debe indicar dilatación respecto a la estructura.
- 30. Anexar detalles de elementos no estructurales. Indicar grado de desempeño.
- 31. 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.
- 32. Agregar proceso constructivo con las modalidades que van a intervenir en los elementos estructurales igualmente aportar los detalles de los reforzamientos estructurales.
- 33. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos, información de Rótulo, microzonificación, dirección de predio. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales. (Todos los detalles deben ser claro y legibles)
- 34. Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural cumpliendo con el reglamento NSR-10.
- 35. 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 firmar 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.

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.

Coordenante

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO  
Curador Urbano 4, - Colombia

Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Evelin Castiblanco

Responsable: Rafael Alberto Perez R.

Jurídica: Alvaro Ivan Salazar D



www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11  
Calle: 58A No. 17-37, servicio al cliente: 211-14-11  
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA  
Guía: 110300060014  
Destinatario: MORENO CHALCO ANDREA SALOME  
CL 136 BIS 94 C 41  
Remite: 11030006  
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA  
Identi: 4222250  
Cargo: ACOB

Peso: 200Gms Fecha: 2022-12-14 Precio: 0 Zona: 0 Coms: Ciudad: -BOGOTA



Guía: 110300060014 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11030006  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: MORENO CHALCO ANDREA SALOME  
Empresa: 4222250  
CL 136 BIS 94 C 41  
Identi: 4222250 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99  
Peso: 200Gms Fecha:2022-12-14 19:12:05 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

falta # a p

CD [ ]  
NE [ ]  
DD [ ]  
DI [ ]  
CRD [ ]  
RHZ [ ]

Mensajero:

302

15 DIC 2022  
16 DIC 2022  
NIT. 811.041.000  
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020  
Reg. Postal R

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110300060014