



24 ENE 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2674

Acta de Observaciones No MT 4-23-0141

Cat. III

Señor(a)

IMPORTADORA MOTO FOX S.A.S. NIT:901298088-5 REPRESENTANTE

LEGAL CC:

MARTINEZ LEONARDO

CL 56 16 60 AP 207

Teléfono: 3118428382

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 CL 16 15 A 25 (ACTUAL) de la urbanización SAN VICTORINO, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total.

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

Corregir la información de los vecinos colindantes según manzana catastral.

Aportar copia de alguna de las escrituras públicas registradas en el folio de matrícula, que contengan el área y linderos del predio. En el evento que existan diferencias entre los títulos de propiedad y la cartografía oficial deberá hacer los ajustes correspondientes al proyecto y al formulario, teniendo en cuenta las dimensiones menores de una sola fuente.

Corregir el poder aportado respecto a la calidad en la que lo otorga la poderdante, considerando que el derecho de dominio sobre el inmueble recae en la sociedad IMPORTADORA MOTO FOX S.A.S., identificada con NIT 901298088-5. El poder debe contar con presentación personal y ser aceptado por el apoderado.

Diligenciar completamente el anexo de construcción sostenible.

Identificar correctamente en el formulario de solicitud al arquitecto LEONARDO MARTINEZ de acuerdo con la información de su matrícula profesional.

Una vez aclarados el área y linderos, corregir el formulario de solicitud en tal sentido.

Aportar nuevamente las fotografías de la valla de comunicación a terceros, más legibles y evidenciando su fijación en el predio. La valla debe contener las características básicas del proyecto.

Aportar nuevamente las certificaciones de experiencia profesional del arquitecto LEONARDO MARTINEZ, expedidas por terceros, acreditando la experiencia e idoneidad señaladas en la Ley 400 de 1997 según el rol desempeñado, o copia del diploma de especialización o maestría en el área correspondiente. Las certificaciones deben contener como mínimo nombre o razón social, día, mes y año de ingreso y de retiro del cargo, funciones desempeñadas y firma de quien la expide.

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

Marco normativo:

-El predio se encuentra ubicado en la UPL 22 CENTRO HISTORICO en área de actividad Plan de Manejo y Protección PEMP BIC, se rige por lo establecido en la resolución que lo aprueba o la norma que lo modifique o sustituya. De acuerdo a lo anterior, en el marco de la norma PEMP, el predio objeto de solicitud se encuentra en nivel de intervención N4 – No presenta relación de colindancia con BIC, tratamiento urbanístico RU2 – Redensificación y área de actividad AA-M1 aglomeraciones comerciales con tratamiento de Renovación.

Documentación

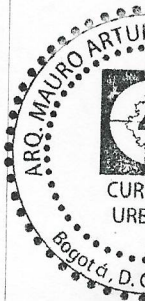
-Anexar formato de certificación sobre el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013. (garantizar el cumplimiento de la misma).

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

Área y linderos

-Aportar escritura pública en donde se encuentren consignados los linderos del predio, con el fin de determinar sobre cuales linderos debe inscribirse el proyecto.

-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 manzana según manzana catastral.

Uso

-Clasificar los usos según lo dispuesto en el artículo 55 del PEMP
-Indicar el área de ventas y atención correspondiente al uso.

Índices

-El índice de ocupación máximo para zonas de influencia (inmuebles de intervención N4) es de 70%.

Estacionamientos

-Bicicleteros: Para el uso comercios y servicios generales CS2 se exige 1 cupo por cada 30 m2 del área total construida del uso.
-Indicar el área del uso sobre el cual se calcula la exigencia de estacionamientos

Dibujo

-Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico
-En planta de primer piso registrar ancho de sección vial
-Registrar sección de la vía en cortes.
-Las puertas de acceso a las edificaciones deben abrir en el sentido de la evacuación.
-En el baño para personas con movilidad reducida la dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

Acotar

-En plantas y cortes registrar la destinación de todas las dependencias.
-Deberá localizar un cuarto de acopio de residuos sólidos, los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía, registrar sistema de ventilación, estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
-Indicar la localización del tanque de agua en plantas cortes y fachadas, de conformidad con el Artículo D.3.2.4. PARÁGRAFO D.3.2.4.6 del Acuerdo 20 de 1995 (Código de la construcción).
-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 índices indicando los índices según lo dispuesto en el artículo 43 del PEMP.
-Aportar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos
-Aportar cuadro de áreas de cuarto de acopio y acopio posconsumo (exigidos y propuestos).
-Aportar cuadro de áreas por usos según artículo 55 del PEMP.
-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

III. INGENIERÍA**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Los diferentes diseños 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).

02. 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 (bajo en este caso) y/o de diseño que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9.

03. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación A (Almacenamiento) 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 con la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10 (J.4.3.1.3 NSR-10). Indicar su existencia con una nota en los planos arquitectónicos.

04. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación A (Almacenamiento) debe estar protegida por un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y con el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14 (J.4.3.1.2 NSR-10). Indicar su existencia con una nota en los planos arquitectónicos.

05. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación A (Almacenamiento) debe estar protegida por un sistema aprobado y eléctricamente supervisado, de rociadores automáticos diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificios, NTC2301 y con la Norma para Instalación de Sistemas de Rociadores (J.4.3.1 NSR-10). Indicar su existencia con una nota en los planos arquitectónicos.

06. 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.

07. Cumplir con los requisitos estipulados en el título K de las NSR-10, en lo referente a los medios de evacuación. La escalera propuesta debe ser protegida contra el fuego y el humo (K.3.11 NSR-10). Indicar con nota en los planos.

08. Realizar la categorización de la edificación para efectos de la resistencia contra el fuego, de conformidad con lo dispuesto en J.3.3.2 NSR-10, y cumplir con la evaluación de la provisión de resistencia contra el fuego en los elementos. La edificación se clasifica en la categoría II.

09. Deben cumplirse los requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas, según lo dispuesto en A.6.5.2 (ver tabla A.6.5-1). Deberá proponerse el 1 % de la altura (11 cms) de la edificación como junta sísmica en la zona adyacente a los ejes A y B (indicar en los planos arquitectónicos y estructurales).

10. No se permite utilizar como puertas de salida las simplemente giratorias o plegables. Si por cualquier motivo deben usarse dichas puertas, éstas deberán permanecer abiertas o retiradas mientras la edificación esté ocupada (K.3.8.2.4 NSR-10).

11. En depósitos (uso arquitectónico propuesto corresponde a almacenamiento) debe incluirse, para efectos del análisis sísmico además de la carga muerta, un 25 por ciento de la masa correspondiente a los elementos que causan la carga viva del piso. Capítulos A.4 y A.5 (ver A.3 NSR-10).

12. Usar valores de cargas vivas indicados en el capítulo B.4 de las NSR-10. En almacenamiento pesado utilizar 12 kn/m2.

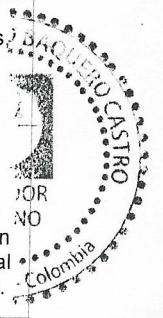
13. La geometría del modelo matemático planteado no concuerda con lo mostrado en planos arquitectónicos y estructurales (corregir y recalcular verificando el cumplimiento de las NSR-10).

14. En el diseño de la estructura debe tenerse en cuenta la microzonificación sísmica vigente para la ciudad de Bogotá (decreto 523 de diciembre 16 de 2010). El predio se localiza en la zona Piedemonte B.

15. Debido a las observaciones 11, 12, 13 y 14, será indispensable presentar un nuevo proyecto estructural completo asociado al predio y al proyecto arquitectónico en estudio. Este deberá contener entre otras cosas lo siguiente: avalúo 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, 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.

ESTUDIO DE SUELOS

16. Presentar unas memorias de suelos que correspondan al predio en trámite de licencia, las mismas deberán ajustarse en su totalidad a lo dispuesto en el título H de las NSR-10 y deberán 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.



Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Angela Hernandez

Jurídica: Alexandra Landeta

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Fabian Saade



www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Calle 58A No 17-37 serviciocliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110302280036
Destinatario: MARTINEZ LEONARDO
Código Postal: 11030228
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Ident: 4222674
Cargo: ACOB
Peso: 200Grms Fecha: 2023-01-24 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



Guía: 110302280036 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11030228
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: MARTINEZ LEONARDO
Empresa: 4222674
CL 56 16 60 AP 207
Ident: 4222674 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99
Peso: 200Grms Fecha:2023-01-24 17:01:38 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

25 ENE 2023
RESERVA ESPECIALIZADA

NIT. 811.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal
Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110302280036

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

