

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2676

Acta de Observaciones No MT 4-23-0187

01 FEB 2023

Cat. III

Señor(a)

MONTEALEGRE VASQUEZ LADY LORENA CC:52523861

PRIETO PEÑA SERGIO ANDRES

CL 18 5 12 E LA CALERA

Teléfono: 3118028715

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 10 S 35 A 91 (ACTUAL) de la urbanización CIUDAD MONTES, 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

1. Poder:

a. Corregir el tipo de trámite y modalidades

b. Se sugiere adoptar el modelo que se encuentra en la pagina de la Curaduría

c. Aportar nuevo poder especial con presentación personal ante Notario, de quien lo otorgué y suscrito por el apoderado en manifestación de aceptación del mandato otorgado.

2. Formulario Único Nacional:

a. Diligenciar todos los usos

b. Diligenciar numeral 2.5

c. Completar información del titular (numeral 5.1)

d. Diligenciar completamente la información de los profesionales (numeral 5.2)

e. Diligenciar completamente el anexo de construcción sostenible.

3. Valla:

a. Corregir el nombre de la titular

b. Corregir uso

c. Por ser la valla un medio de notificación a terceros del inicio del trámite no debe contener publicidad alguna

d. 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:

Aportar certificación de experiencia profesional en donde se verifique el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

5. Planimetría:

a. 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.

b. Aportar copia de la manzana catastral ACTUALIZADA del predio objeto de la solicitud de licencia, para constatar las direcciones de vecinos colindantes.

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****GENERAL**

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 31 Puente Aranda, Área de Actividad Estructurante -AAE- Receptora de Vivienda de Interés Social, en Tratamiento de renovación Urbana. Adicionalmente se encuentra en la actuación estratégica N° 19 Fucha Metro. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones:

DOCUMENTOS

-Corregir numeral 2.6 del Formulario Único Nacional.
-Aportar Plano urbanístico y manzana catastral actualizada con el fin de verificar linderos y condiciones urbanísticas. De la revisión pueden surgir nuevas observaciones.

AREA Y LINDEROS

El área y los linderos del predio deben corresponder con los títulos de propiedad, el proyecto debe estar inscrito en las dimensiones menores entre títulos y manzana catastral, el área restante corresponde a retroceso voluntario.

USO

-Clasificar los usos de conformidad con lo establecido en el Artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.

-El uso de vivienda multifamiliar se permite como principal con las siguientes condiciones:

1: Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el Decreto 555 de 2021.

MU2: (Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios)). Será Verificada dentro del proceso de licencia de intervención del espacio público.

-El uso de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 (Menor a 500) se permite como uso complementario. Cumpliendo las siguientes condiciones:

Bajo Impacto Ambiental, MA1: Control de Ruido y MA8: Áreas de Amortiguamiento.

-Con el fin de establecer acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, se debe 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 mitigaciones MA1, MA3, MA7, MA8. Adicionalmente deberá obtener concepto previo de la entidad ambiental (secretaría Distrital de Ambiente).

-Se debe dar cumplimiento al Artículo 272 del Decreto 555 de 2021 (Fachadas Activas).

-De conformidad con el Artículo 384 del del Decreto 555 de 2021, Estándares de Calidad cada unidad de vivienda debe contar con 36 m2 como mínimo (18 m2 por habitación) con 2 habitaciones, zona multifuncional, baños, cocina. Revisar y ajustar lo correspondiente.

AUTODECLARACIÓN

Se precisa que para la solicitud de licencia deberá presentar una auto declaración indicando el tipo de impacto ambiental del proyecto propuesto según la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla consignada en el artículo 246 del Decreto 555 de 2021. En caso de clasificarse como de Alto Impacto Ambiental deberá contar con concepto previo de la entidad ambiental competente y cumplir con las acciones de mitigación correspondientes. Se debe radicar ante la secretaria Distrital de Ambiente.

VOLUMETRIA

-El aislamiento posterior debe ser mínimo de 5.00 mts desde el nivel de terreno según la altura a desarrollar. Identificarlo como tal.

-Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.

La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

-EL predio se encuentra en Tratamiento de Renovación Urbana, por lo tanto, se debe tener presente que cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte mas alta NO supera los once punto cuarenta (11.40) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura de 11.40 metros.

Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte mas alta supera los 11.40 mts, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

EL aislamiento lateral corresponde a un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte mas alta de la fachada en ese punto y en todo caso nunca menos de 4.00 mts.

-La altura de la edificación sobre el plano de fachada NO puede superar 2.5 veces la distancia que hay entre la línea del paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez





alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

- La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.

ESTACIONAMIENTOS

- Para el área de actividad estructurante - AAE - receptora de vivienda de interés social, no se exige. opcional el 10%, adicional 15% con pago.

-Bicicleteros: se exige 1 cupo para hasta 100 m² para usos diferentes al residencial y un cupo para viviendas de hasta 80 m². (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas).

-Cupo de estacionamiento Cero Emisiones: se exige mínimo 1 cupo. Este estacionamiento debe cumplir con lo previsto en el artículo 213 del Decreto 555 de 2021. Identificar punto de recarga.

-Solo se permite 1 cupo por servidumbre.

-Acotar cupos de estacionamiento garantizando dimensiones mínimas de 2.40 mts X 5.00 mts.

ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS

-Aportar un cuarto de acopio cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021.

CUADROS DE ÁREAS

-Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas, sin embargo, se le asigna un índice base de 1.30, y no podrá exceder dicho índice toda vez que se encuentra en actuación estratégica.

-Aportar cuadro de índices indicando el índice base e índice de ocupación.

-Ajustar cuadro de áreas según cálculo matemático.

-Aportar cuadro de gestión de residuos sólidos.

-Aportar cuadro de exigencia y propuesta de estacionamientos.

NSR-10

-De acuerdo con el Decreto 340 de 2012, literal sección K.3.8.3.3 la altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, sea mayor o igual a 600 mm y menor o igual a 640 mm.

-No se permiten escaleras en abanico para vivienda multifamiliar.

-Verificar evacuación del proyecto de conformidad con lo establecido en el Título J y K de la NSR-10, teniendo en cuenta distancia entre la escalera y la salida.

DIBUJO

-Registrar linderos completos del predio en todas las plantas.

-Garantizar concordancia entre plantas, cortes y fachadas.

-Ajustar esquema de localización número de lotes y número de manzana según plano urbanístico, y nomenclatura de las vías según manzana catastral.

-Registrar área del comercio propuesto dando cumplimiento a la exigencia normativa.

-Registrar dimensión de la vía colindante con el fin de verificar la volumetría del proyecto.

-Se debe garantizar baño de discapacitados para la unidad de comercio.

-Todos los espacios tales como cocinas, baños, espacios de servicio entre otros deben ventilarse y podrá hacerlo por medio de ductos continuos hasta la cubierta, sobresaliendo de este nivel 0.50 mts.

-Garantizar acceso a personas con movilidad reducida.

-La puerta principal de acceso debe abrir en el sentido de la evacuación.

-Eliminar diseño de espacio público en plantas y cortes.

-No se permite la servidumbre de vista a menos de 3.00 mts. Ajustar

-Registrar nivel de cumbrera en plantas y cortes.

CERTIFICACIONES

-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.

CONCORDANCIA

El proyecto arquitectónico debe tener total concordancia con el proyecto estructural, garantizar distancia entre ejes, alturas libres, altura de placa, vacíos, ductos, localización de columnas, remate del punto fijo, bordes de placa entre otros.

ROTULO

-Todos los planos deben ir firmados por el Constructor Responsable, Diseñador de Elementos No Estructurales y Arquitecto Proyectista, quienes suscriben el formulario.



**III. INGENIERÍA****ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica ALUVIAL 200, esta ok.
02. Completar memorias de cálculo, adjuntando los respectivos diseños de elementos estructurales, vigas, viguetas, columnas, entrepiso, cubierta, escalera principal no se permiten abanicos, tanque etc.
03. Anexar archivo de entrada donde se muestren las fuerzas sísmicas aplicadas al modelo estructural.
04. Anexar chequeo de columna fuerte – viga débil según C.21.3.6.2 de NSR-10.
05. Verificar las combinaciones de diseño estimadas en diseño de columnas.
06. Anexar el chequeo de resistencia al cortante según C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas del Decreto 92 del 17 enero del 2011 "correcciones al Reglamento NSR-10" DMO.
07. La resistencia a flexión de las columnas de pórticos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) 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 NSR10.
08. 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.
09. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.
10. 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.
11. 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.
12. Ajustar plantas y detalles estructurales según cumplan requerimientos arquitectónicos propuesta arquitectónica, una vez corregida y hechos los ajustes deberá Verificar concordancia de linderos, cotas entre ejes, ductos, desarrollo de escaleras, niveles, alturas libres y de entrepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
13. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
14. 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, Microzonificación sísmica y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.
15. 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.
16. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos (acotar dimensiones del vacío tanto en arquitectónicos) como estructurales escaleras y ductos (dibujar e indicar ductos en plantas estructurales). Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
17. 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. Verificar cumplimiento de título K de NSR-10: Ancho mínimo de escaleras, número de salidas según uso propuesto, sistema de evacuación, el uso de abanicos sólo se permite en usos R-1 y R-2, y la sumatoria de dos contraheallas más una huella debe ser mayor o igual a 60 cm. y menor o igual a 64 cm. La escalera principal no se permiten abanicos y las interiores de apto. Deberán cumplir con las especificaciones y dimensiones.
18. 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.
19. 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 ÚNICAMENTE.** Y así evitar más





Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2676
Acta de Observaciones No MT 4-23-0187

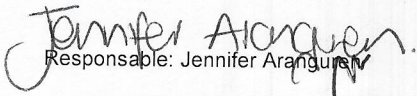
Cat. III

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.

Cordialmente,

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano 4
Bogotá, D. C., - Colombia
Director Técnico: Mauro Baquero


Responsable: Jennifer Aranguen

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

NO CONTIGO



www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Calle SRA No. 17-37 servicios@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110302810029
Destinatario: PRIETO PEÑA SERGIO ANDRES
CL 18 5 12 E LA CALERA
Remite: 11030281 - NOTIFIC-FEB 02
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Ident: 4222676
Cargo: ACOB

Peso: 200Gms Fecha: 2023-02-01 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA




Guía: 110302810029 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11
Producto: 11030281- NOTIFIC-FEB 02
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: PRIETO PEÑA SERGIO ANDRES
Empresa: 4222676
CL 18 5 12 E LA CALERA
Identi: 4222676 Afiliado :0 Teléfono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Gms Fecha:2023-02-01 18:02:01 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO



07 FEB 2023
Resolución 1431 - 12 Agosto 2023
Reg. Postal Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110302810029

CD	<input checked="" type="checkbox"/>
NE	<input type="checkbox"/>
DD	<input type="checkbox"/>
DI	<input type="checkbox"/>
CRD	<input type="checkbox"/>
RHZ	<input type="checkbox"/>

Mensajero:



Attestado de la Secretaría de Educación Pública
del Estado de Veracruz de la Ley de 1923

Artículo 10

El presente es un documento que acredita la existencia de un alumno en el sistema de enseñanza de la Secretaría de Educación Pública del Estado de Veracruz de la Ley de 1923



Secretaría de Educación Pública

Manuel Antonio

El presente es un documento que acredita la existencia de un alumno en el sistema de enseñanza de la Secretaría de Educación Pública del Estado de Veracruz de la Ley de 1923

Artículo 10



Artículo 10