



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-3068

Acta de Observaciones No MT 4-23-0235

13 FEB 2023

Cat. III

Señor(a)

CAGUA LOPEZ MARIA ANGELICA CC:52810881

PICO TINOCO HARRINSON ELIECER

KR 11 A 48 J 15 S

Teléfono: 3192299118

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 97 C BIS 38 46 S (ACTUAL) de la urbanización CIUDAD GALAN, 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. Formulario:

Corregir linderos con títulos.

2. Valla:

Verificar uso, si es del caso corregir y aportar nueva fotografía de la valla.

3. Profesionales:

Aportar certificaciones de experiencia profesional en donde se evidencie el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

4. 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.

5. 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.

6. 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 13 PATIO BONITO, en área de actividad de Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, con tratamiento de Renovación - R. 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 lo establecido en títulos de propiedad y plano de loteo.



**Localización**

- En esquema de localización, ajustar ancho de sección vial según plano urbanístico
- Ajustar linderos según títulos de propiedad y plano de loteo.
- Verificar escala de localización, no es necesario un solo plano con la localización.

**Usos**

- 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: Será Verificada dentro del proceso de licencia de intervención del espacio público.
- MU3: será verificada por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Complementario a lo anterior y en concordancia con lo establecido en el artículo 272 del Decreto 555 de 2021, se deben proponer el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.
- Clarificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
- Con el fin de establecer las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, 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).
- En caso de que planteen uso comercial, por lo menos uno de los baños se debe habilitar para personas con movilidad reducida, éste debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

**Estacionamientos**

- Para el Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, en que se ubica el predio, NO se exige un área mínima destinada a estacionamientos, sin embargo, todas las áreas de actividad deben cumplir con los siguientes cupos:
- Bicicleteros: a) se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80 m2. b) se exige 1 cupo por cada 100 m2 de usos diferentes al residencial. (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.

**Volumetría**

- Voladizo: 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.
- Deberá aportar plano de manzana catastral con el fin de verificar las condiciones descritas anteriormente.

**Acopio de Residuos sólidos**

- El cuarto de acopio deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021.

**Índices**

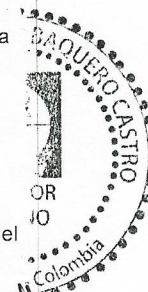
- Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas, sin embargo, se le asigna un índice de construcción base de 1.30, en caso de superar este índice deberá cumplir con obligaciones urbanísticas, estas obligaciones son las establecidas en los artículos 317 al 323 del Decreto 555 de 2021, deberá garantizar su cumplimiento.
- Aportar cuadro de índices indicando el índice base, efectivo y adicional según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.

**Habitabilidad**

- El área mínima habitable para cada unidad de vivienda es de 36.00 m2, el estándar de metros cuadrados por habitación es de 18.00 m2 y debe contar con los siguientes espacios mínimo: Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.

**Dibujo**

- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- En planta de primer piso y corte longitudinal ajustar el ancho de sección vial y la relación con el espacio público.
- 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**



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-3068  
Acta de Observaciones No MT 4-23-0235

Cat. III

- Aportar cuadro de estacionamientos (bicicleros y cero emisiones) exigidos y propuestos.
- Aportar cuadro de gestión de residuos sólidos.
- Aportar cuadro de usos según artículo 233 de Decreto 555 de 2021.
- Aportar cuadro de índices indicando el índice base, efectivo y adicional según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.
- Aportar cuadro de áreas discriminado por pisos, área total construida y área libre en primer piso.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

III. INGENIERÍA

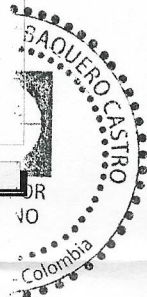
ESTUDIO ESTRUCTURAL

- 01. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
- 02. 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.
- 03. 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.
- 04. 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.
- 05. 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.
- 06. INUNDACION ALTA por ROMPIMIENTO DE JARILLON Se DEBE solicitar concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

ESTUDIO DE SUELOS

- 01. Se encuentra en zona de amenaza por inundación ALTA, por ROMPIMIENTO DE JARILLON Se DEBE solicitar concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

Este 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: *Angeli* Angela Hernandez

Juridica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom



www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11  
 Calle 58A No.17-37 servicioalcliente@postacol.com.co  
 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA  
 Guía: 110303480048  
 Destinatario: PICO TINOCO HARRISON ELIECER  
 KR 11 A 48 J 15 S  
 Remite: 11030348  
 Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA  
 Remite: 4223068  
 Cargo: ACOB

Peso: 200Gms Fecha: 2023-02-13 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



Guía: 110303480048 - Destino : BOGOTA  
 www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
 Producto: 11030348  
 CodPostal: -DOCUMENTOS  
 Destinatario: PICO TINOCO HARRISON ELIECER  
 Empresa: 4223068  
 KR 11 A 48 J 15 S  
 Identi: 4223068 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB  
 Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99  
 Peso: 200Gms Fecha:2023-02-13 19:02:41 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO



- CD
- NE
- DD
- DI
- CRD
- RHZ

Mensajero:



Una vez concluido el proyecto de ley, se le sometió al Consejo de Estado para su aprobación. El 23 de mayo de 2011, el Consejo de Estado aprobó el proyecto de ley por unanimidad. El 24 de mayo de 2011, el Congreso aprobó el proyecto de ley por mayoría absoluta. El 25 de mayo de 2011, el Presidente de la República promulgó el proyecto de ley. El 26 de mayo de 2011, el proyecto de ley entró en vigencia.

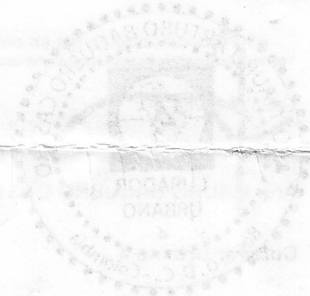
### III. INFORMACIÓN

#### ESTUDIO ESTRUCTURAL

El presente estudio de ley tiene como objetivo analizar el impacto del proyecto de ley en el sector público y privado. El estudio se realizó a través de una encuesta a los funcionarios públicos y privados. Los resultados del estudio indican que el proyecto de ley tiene un impacto positivo en el sector público y privado. El estudio también indica que el proyecto de ley tiene un impacto negativo en el sector público y privado. El estudio concluye que el proyecto de ley tiene un impacto neto positivo en el sector público y privado.

#### ESTUDIO DE SUELOS

El presente estudio de suelos tiene como objetivo analizar el impacto del proyecto de ley en el sector público y privado. El estudio se realizó a través de una encuesta a los funcionarios públicos y privados. Los resultados del estudio indican que el proyecto de ley tiene un impacto positivo en el sector público y privado. El estudio también indica que el proyecto de ley tiene un impacto negativo en el sector público y privado. El estudio concluye que el proyecto de ley tiene un impacto neto positivo en el sector público y privado.



El presente estudio de suelos tiene como objetivo analizar el impacto del proyecto de ley en el sector público y privado. El estudio se realizó a través de una encuesta a los funcionarios públicos y privados. Los resultados del estudio indican que el proyecto de ley tiene un impacto positivo en el sector público y privado. El estudio también indica que el proyecto de ley tiene un impacto negativo en el sector público y privado. El estudio concluye que el proyecto de ley tiene un impacto neto positivo en el sector público y privado.