



Bogotá D.C. 27 ENE 2023

Oficio No. 23-4-00745

Señor  
**LUIS FELIPE SOTELO**  
Arqeleven11@gmail.com  
TEL. 3057933097  
La ciudad

**REFERENCIA:** Radicación Correspondencia Curaduría No.000007 de 4 enero de 2023  
**ASUNTO:** Observaciones radicadas por correspondencia.

Respetado Ingeniero, cordial saludo.

Una vez recibido su oficio del asunto, hemos hecho la investigación correspondiente que nos permite concluir:

A. EXPEDIENTE 11001-4-22-1531:

1. Este expediente fue radicado el 8 de julio de 2022, quedando radicado en legal y debida forma el 19 de julio del mismo año. Es en este momento en el cual se inicia el estudio del expediente.
2. Una vez efectuada la revisión técnica y jurídica del expediente, se expide por parte de este despacho acta de observaciones y correcciones No. 4-22- 1041 del 17 de agosto de 2022, recibida efectivamente por ustedes como usuarios, el 19 de agosto de 2022, dentro de la cual se indican las correcciones que deben realizar para que el proyecto presentado cumpla con lo requerido en la norma urbanística. Es a partir de esta fecha que empieza a correr el tiempo que ustedes como usuarios, tienen para contestar el acta de observaciones, termino que se entiende es 30 días hábiles, prorrogables por 15 más, dando un total de 45 días hábiles que se vencían el 24 de octubre de 2022.
3. Fue este día, el 24 de octubre de 2022, que ustedes como interesados, radicaron los últimos anexos contentivos de las correcciones requeridas, documentos estos indispensables para la aprobación del trámite, teniendo en cuenta que primero deben ser estudiados para realizar la verificación de su cumplimiento con lo requerido.
4. Ya en este punto, el tiempo que la norma les da para radicar documentos al expediente y que los mismos sean estudiados se ha vencido, es decir que ya no se debe recibir ningún documento que tenga como fin cumplir con los requerimientos del acta de observaciones.
5. En este mismo momento entra a estudio por parte de todo el equipo interdisciplinario, con el fin de verificar las correcciones aportadas frente a lo requerido en el acta de observaciones y correcciones emitida por este despacho.
6. Que el estudio se hizo paralelamente entre los profesionales de este despacho arrojó que no se había cumplido con:



1



**REFERENCIA:** Radicación Correspondencia Curaduría No.000007 de 4 enero de 2023  
**ASUNTO:** Observaciones radicadas por correspondencia.

## I. JURIDICA.

### 2.Valla:

a. Corregir tipo de trámite y modalidades

b. 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 y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

### 3.Profesionales:

a. Aportar certificaciones de las experiencias profesionales firmadas por terceros, en donde acredite la calidad de 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.

b. El Revisor debe contar con independencia laboral de los demás profesionales que participan en la solicitud.

## II. ARQUITECTURA.

### DEL LEVANTAMIENTO

4-Índices: De conformidad con la Ficha de edificabilidad de la UPZ, el ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN corresponde a 0.60. En cuanto al ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCION equivale a 1.25. corregir.

7-Presentar cuadro de áreas dónde se presenten las columnas, de áreas del levantamiento, De las áreas demolidas para ajustarse a la norma urbana y la última el área del reconocimiento.

### DEL PROYECTO

8-Una vez corregidas las observaciones anteriores se deberá tener en cuenta lo siguiente:

9- De los índices: En cuanto al índice de construcción se hace necesario que se indique específicamente las áreas y espacios que se descuentan, para el cálculo de dicho índice.

11-Según el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004 para el uso propuesto VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS.SECTOR DE DEMANDA C, La exigencia corresponde a: Privados (1 x 2 Unidades) = 2 UN y Visitantes (1 x 15 Unidades) = 0.

14-Del cuadro de áreas: presentar una columna con el área del reconocimiento, con el reforzamiento, la ampliación y la modificación y el área total del proyecto.

15-Del antejardín: Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

16- Concordancia: Verificar la concordancia entre plantas, cortes, y fachadas, una vez se realicen los ajustes al mismo en cumplimiento de los requerimientos y en caso de presentar modificaciones arquitectónicas que impliquen cambios en el proyecto estructural se deberán anexar los diseños y los cálculos respectivos. las medidas de los elementos estructurales como columnas, vigas y placas deben coincidir en planos arquitectónicos con el proyecto estructural. No concuerda el diseño estructural de la cubierta en el piso tercero.

## III. INGENIERÍA.

37. 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.

7. Así las cosas, y teniendo claro que la norma no nos permite recibir documentos para este expediente con posterioridad al 24 de octubre de 2022, este despacho, una vez realizados los hallazgos del incumplimiento, procedió a decidir el trámite con la documentación que se





**REFERENCIA:** Radicación Correspondencia Curaduría No.000007 de 4 enero de 2023  
**ASUNTO:** Observaciones radicadas por correspondencia.

encontraba radicada, teniendo como consecuencia el desistimiento del mismo el día 24 de noviembre de 2022, mediante Resolución 11001-4-22- 1796.

Una vez desglosado el trámite, podemos evidenciar que no es únicamente por la parte arquitectónica, revisada por el arquitecto Rafael Alberto Pérez, sino que tiene pendientes de todas las áreas.

Entonces, como ya se ha explicado en todo el escrito, ni el arquitecto, ni el ingeniero, ni el abogado, podrían dar mas tiempo para resolver, pues es claro que ustedes consumieron todos sus días y radicaron cuando estos ya estaban terminando.

Sin embargo, para nosotros es muy importante todo lo que ustedes, como usuarios, puedan aportarle a nuestro crecimiento como equipo y en aras de prestarles un servicio de excelencia, siguiendo el conducto regular, el caso fue analizado por la coordinadora de la calidad del servicio, constatando cada una de sus inquietudes y lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para, con esto, verificar el debido proceso de sus expedientes. Una vez estudiados los hallazgos se tomarán las acciones pertinentes para dar solución a los inconvenientes que se puedan presentar en el futuro.

Sin embargo, es importante precisar que no se encuentra ninguna vulneración a la norma específica que regula directamente los tramites que se realizan en este despacho y que las fallas que se pudieron dar en este caso, son de la atención prestada al usuario.

Pedimos disculpas si sintió que el proceder de alguno de nuestros colaboradores no fuere el indicado y queremos comprometernos a mejorar continuamente nuestro servicio, motivando a nuestros colaboradores para que, cuando usted o cualquier otro usuario se acerque a nuestras oficinas, se sienta muy bien atendido.

Seguiremos en constante seguimiento a todas sus inquietudes para poder corregir nuestras posibles fallas, pues, como usted sabe, nuestro compromiso es con ustedes y todos nuestros colaboradores están alineados con este valor primordial de servicio al cliente

Agradecemos mucho la oportunidad que nos brinda, al dejarnos sus observaciones, para implementar acciones de mejora, que lleven a una real satisfacción en el servicio.

Cordialmente,

  
  
**ARQ. FERNANDO AMPREA AVELLANEDA**  
Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá  
Elaboró: CMM