



Bogotá D.C. 27 ENE 2023

Oficio No. 23-4-00744

Señor
JORGE ELIECER BAUTISTA ORTIZ
TEL. 3118859471
La ciudad

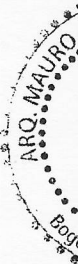
REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023
ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

Respetado Ingeniero, cordial saludo.

Una vez revisados sus escritos 002496 y 000006, decidimos analizar cada uno de los casos planteados, con lo cual podemos concluir:

A. EXPEDIENTE 11001-4-22-1897:

1. Este expediente fue radicado el 11 de agosto de 2022, quedando radicado en legal y debida forma el 26 de agosto 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. 4-22-1409 del 28 de septiembre de 2022, recibida efectivamente por ustedes como usuarios, el 6 de octubre 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 14 de diciembre de 2022.
3. Fue este día, el 14 de diciembre de 2022, que ustedes como interesados, radicaron los últimos anexos contentivos de las correcciones requeridas. Estos son:
 - Formulario único de solicitud- hoja 1, 2 y 3.
 - Certificado del Arquitecto.
 - Oficio respuesta acta observaciones
 - Planos arquitectónicos
 - Poder para actuar.
 - Autorización BANCOLOMBIA.
4. Todos estos documentos, indispensables para la aprobación del trámite, teniendo en cuenta que primero deben ser estudiados para realizar la verificación de su cumplimiento con lo requerido.
5. 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.





REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023

ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

6. 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.
7. Que el estudio se hizo paralelamente entre los profesionales de este despacho arrojo que no se había cumplido con:

ARQUITECTURA:

-El constructor responsable debe certificar que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios.

-La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía.

A.- Notas Estacionamientos

Identificar cuáles son los parqueaderos de visitantes y de ellos cuales son para personas con movilidad reducida

-Índices

.-Para el TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, el índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 M2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

2.-Personas con movilidad reducida: 2.1.-Solucionar el desplazamiento para las oficinas planteadas en el segundo piso. En este caso las oficinas están desarrollas a partir del segundo piso, por lo tanto, se debe plantear salva escalera, presentar catálogo.

2.3. Del baño: En primer piso se deberá diseñar el baño para ser utilizado por personas en situación de discapacidad o de movilidad reducida. (Decreto 1538 de 2005). Corregir. La puerta de acceso a los baños para personas con movilidad reducida debe ser de 0,90 mts y abrir para afuera del baño; dentro del baño se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 mts sin que este sea interrumpido, por los aparatos sanitario y tener en cuenta las distancias de acercamiento al sanitario y al lavamanos. Se recomienda tener en cuenta la norma NTC 5017. Corregir.

3.1.-K.3.12.1 — CAPACIDAD DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN — Los medios de evacuación deben estar dimensionados de acuerdo con los índices de ancho de salida de la Tabla K.3.3-2., siendo las dimensiones mínimas para los componentes de los medios de evacuación las siguientes:

3.3.- K.3.12.3.2. — Edificaciones del Subgrupo de Ocupación Comercial Bienes (C-2) — Toda edificación o área clasificada en el Subgrupo C-2 debe contar por lo menos, con dos salidas separadas y accesibles desde cualquier lugar de la edificación, incluyendo los pisos colocados bajo el nivel de la calle. Únicamente las edificaciones o áreas de menos de 270 m2 y cuyos puntos no disten entre sí más de 15 metros, pueden tener una sola salida.

3.4.-De la ocupación: Presentar el cuadro de carga de ocupación.

8.3.-Colocar en la localización el ancho de la vía y las dimensiones del predio legibles.

8.4.-.-Del rotulo: rectificar el contenido del plano, debe tener la descripción detallada de su contenido.

De la escalera: acotar y numerar claramente los escalones

.-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





REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023

ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

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.

INGENIERIA:

- 18.Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable.
- 20.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.
22. 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.
- 23.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 contrahuellas más una huella debe ser mayor o igual a 60 cm. y menor o igual a 64 cm.

JURIDICA:

- 2.Formulario Único Nacional:
- Diligenciar todas las modalidades de Licencia
 - Corregir numeral 1.6
 - Diligenciar numerales 1.9, 2.4 y 2.5
 - Diligenciar número de manzana y lote
 - Completar y corregir la información de vecinos colindantes
 - Corregir numeral 5.1
 - Corregir información del profesional de la Ingeniería ya que aporta documentos de otro Ingeniero
 - Diligenciar casillas de supervisión técnica
 - Diligenciar completamente el anexo de construcción sostenible.

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





REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023
ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

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.

8. Así las cosas, y teniendo claro que la norma no nos permite recibir documentos para este expediente con posterioridad al 14 de diciembre de 2022, este despacho, una vez realizados los hallazgos del incumplimiento, procedió a decidir el trámite con la documentación que se encontraba en el radicada, teniendo como consecuencia el desistimiento del mismo el día 29 de diciembre de 2022, mediante Resolución 11001-4-22-2194.

B. EXPEDIENTE 11001-4-22-2013

1. Este expediente fue radicado el 25 de agosto de 2022, quedando radicado en legal y debida forma el mismo día, iniciando así su estudio por parte del equipo interdisciplinario que hace parte de este despacho.
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- 1368 del 23 de septiembre de 2022, recibida efectivamente por ustedes como usuarios, el 27 de septiembre 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, término que se entiende es 30 días hábiles, prorrogables por 15 más, dando un total de 45 días hábiles que se vencían el 2 de diciembre de 2022.
3. Es entre el 1 y 2 de diciembre de 2022, que ustedes como interesados, radicaron los últimos anexos contentivos de las correcciones requeridas. Estos son:
 - Planos levantamiento arquitectónico
 - Planos arquitectónicos.
 - Declaración de la antigüedad de la construcción
 - Fotos de valla
 - Certificado del Ingeniero
 - Certificado del Arquitecto
 - Norma RETIE
 - Certificado Títulos J y K
 - Formulario hoja 1 y 2
 - Constancia Muros Compartidos
4. Todos estos documentos, indispensables para la aprobación del trámite, teniendo en cuenta que primero deben ser estudiados para realizar la verificación de su cumplimiento con lo requerido.
5. 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





REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023

ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

- ningún documento que tenga como fin cumplir con los requerimientos del acta de observaciones.
6. 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.
 7. Que el estudio se hizo paralelamente entre los profesionales de este despacho arrojo que no se había cumplido con:

ARQUITECTURA:

DEL LEVANTAMIENTO

- 1-Localización: presentar el ancho de las vías
Notas Linderos y Área Lote
- 2-La dimensión descrita en la escritura es de 12.00 x 6.0 mts. y la dimensión en el plano de loteo es 11.60 x 6.00 mts, por lo tanto
- 4-Se deberá presentar el predio con las dimensiones de las escrituras e implantar el proyecto con las dimensiones del plano de loteo, la diferencia de áreas debe ser descrita como cesión voluntaria.
- 5-En el cuadro de Áreas: adicionar Cuadro de estacionamiento
- 6- Adiciona al cuadro de áreas, la cesión voluntaria como parte del área libre
- 7-Colocar el ancho de las vías.

DEL PROYECTO

- 9-Cuantificar y achurar las áreas intervenidas y presentar sus convenciones en el cuadro de áreas intervenidas.
 - 14-ALTURA LIBRE ESCALERA - Aplicar: Decreto 092 de Enero 17 de 2011, título K.3.8.3.7. ALTURA LIBRE MÍNIMA: Toda escalera debe disponer de una altura libre mínima de 2.05 mts. medida verticalmente desde un plano paralelo y tangente a las proyecciones de los peldaños, hasta la línea del cielo raso, acotar para verificar dicha altura. Ajustar el proyecto, pues la altura entre la placa del segundo piso y la citada tangente en la escalera del primero al segundo piso es inferior a esos 2.05 mts. Presentar corte paralelo al eje B mirando al eje A, pasando por el tramo del acceso
 - 15-En la planta del segundo piso corregir el dibujo de la placa que esta sobre la escalera.
- ### CUARTO BASURAS
- 18-Presentar cuarto de basuras, debe estar ubicado en un sitio accesible para los propósitos de cargue y descargue (Título B.7.2.3.2.2 del Acuerdo 20 de 1995) y a una distancia no menor a 10.00 mts de los tanques de almacenamiento de agua potable. No podrá ubicarse sobre los pasillos principales del edificio y debe disponer de medios de ventilación.
- ### VENTILACIÓN
- 21-Dibujo colocar los niveles de piso.
 - 22- Numerar los apartamentos.
 - 23-Corregir el sentido de ascenso de la escalera en la planta del tercer piso.
 - 24-Achurar claramente las áreas intervenidas.



5m



REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023

ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

25- **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.

INGENIERIA:

03. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
04. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
05. 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.

JURIDICA:

1. Formulario Único Nacional:
 - c. Corregir Linderos, Dimensiones y Áreas, tenga en cuenta los consignados en el título
 - e. Diligenciar casillas de Exigencia de Supervisión Técnica.
2. Valla:
 - a. Incluir el Tipo de Trámite de Licencia de Construcción.
3. Profesionales:
 - c. Aportar certificación de experiencia profesional del Ingeniero Eduardo Ortiz tapia en donde acredite el tiempo mínimo requerido como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.**
4. Declaración de antigüedad de la construcción:

Corregir y aportar nuevamente la Declaración de Antigüedad de la Construcción, la cual debe estar suscrita por los propietarios del predio, teniendo en cuenta que el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
9. Así las cosas, y teniendo claro que la norma no nos permite recibir documentos para este expediente con posterioridad al 2 de diciembre de 2022, este despacho, una vez realizados los hallazgos del incumplimiento, procedió a decidir el trámite con la documentación que se encontraba en él radicada, teniendo como consecuencia el desistimiento del mismo el día 23 de diciembre de 2022, mediante Resolución 11001-4-22-2079.

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 endientes de todas las áreas.

3AQ
JR
O
Colomb



REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.002496 del 29 de diciembre de 2022 y 000006 de 3 de enero de 2023

ASUNTO: Observaciones radicadas por correspondencia.

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. FERDY ANTONIO LAMPREA AVELLANEDA
Curador Urbano No. 4 de Bogotá
Elaboró: *FW*

