



10 ABR 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0248

Acta de Observaciones No MT 4-23-0575

Cat. III

Señor(a)

PEREZ RIVERA OLGA LUCIA CC:40381582

MORENO CHALCO ANDREA SALOME

CL 136 BIS 90 C 41

Teléfono: 3133462419

Ciudad

andregalom24@gmail.com

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 AK 80 40 C 16 S (ACTUAL) de la urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, 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. Titularidad:**

Aclarar titularidad ya que se evidencia en el certificado de libertad y tradición que en la anotación No.006 le adjudicaron a la señora Gladys Martínez el 50% del derecho de cuota, para lo cual deberá aportar copia de la Sentencia 00 del 31-07-2009 del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá y copia de la escritura publica No.1372 del 18-05-2021 de la Notaria Única de Funza.

2. Formulario Único Nacional:

- Corregir información de vecinos colindantes, tal cual está en la manzana catastral
- Corregir colindancias
- Completar información de la titular
- Diligenciar casillas de exigencia de supervisión técnica.

3. Valla:

- Corregir y completar el uso
- 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:

- Del Constructor Responsable aportar certificaciones de experiencia profesional e donde acredite el tiempo mínimo requerido.
- Aportar certificación vigente del Copnia
- Aportar certificaciones de experiencia profesional e donde acredite el tiempo mínimo requerido como DISEÑADOR ESTRUCTURAL, NO ESTRUCTURAL y GEOTECNISTA.

5. 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 17 KENNEDY en área de actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, con tratamiento de Consolidación - C/5. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Documentación

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

Localización

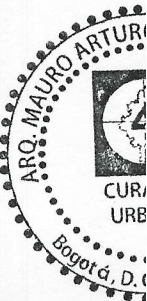
-En esquema de localización registrar número de manzana según plano urbanístico.
-Indicar ancho de sección vial.

Área y linderos

-Si bien el área y linderos corresponden a los títulos de propiedad, debe inscribir el proyecto arquitectónico dentro de los menores linderos registrados entre títulos de propiedad y plano de loteo.

Usos

-El uso de residencial 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.

-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. (secretaría 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.

Volumetría

-Antejardín: De conformidad con el mapa CU-5.5 "Dimensiones de Antejardines" el predio tiene una exigencia de antejardín de 2.00m, en caso de plantear área adicional, deberá indicarla como retroceso voluntario.

Estacionamientos

-Para el Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, en que se ubica el predio, se exige área mínima de estacionamientos correspondiente al 8% sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos (art 390 del Decreto 555 de 2021).

-Bicicleteros: a) se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80 m2 b) 1 cupo por cada 100 m2 de usos diferentes al residencial (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas).

-Se debe priorizar estacionamiento para personas con movilidad reducida y estacionamiento para vehículos cero emisiones.

-El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.

Registrar porcentajes de estacionamientos propuestos de acuerdo con lo establecido en el artículo 390 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 base de 1.30 y a partir de un índice efectivo de 2.0 se generan obligaciones urbanísticas, estas obligaciones son las establecidas en los artículos 317 a 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.

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.

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.

-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

-Ajustar cuadro de índices indicando el índice base y efectivo según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.

-Aportar cuadro de usos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.

-Aportar cuadro de estacionamientos indicando los estacionamientos exigidos y los propuestos tanto en porcentaje como en metros cuadrados.

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.

02. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero





- estructural y el arquitecto diseñador responsable.
- 03. 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 entepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
- 04. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, indicar alturas libre y espesor de placa según despiece columnas en concordancia con el estructural, 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.
- 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.
- 06. 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.
- 07. 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, ajustar en planta cuarto piso se indica tercer nivel. 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.
- 08. Todos los planos deberán estar firmados por el ingeniero calculista diseñador responsable y adicionalmente los planos de cimentación y detalles de cimentación deberán estar firmados y aprobarlos el ingeniero de suelos responsable del estudio de suelos
- 09. 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.
- 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. 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.
- 12. 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 UNICAMENTE. Y así evitar más 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.

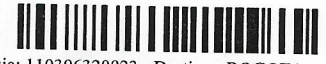


Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

Responsable: Angela Hernandez



Guia: 110306320023 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11030632- NOTIFIC-ABRIL 10
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: MORENO CHALCO ANDREA SALOME
Empresa: 4230248
CL 136 BIS 90 C 41
Identi: 4230248 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2023-04-11 07:04:15 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO



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

Mensajero: 1176

