



05 ABR 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0365

Acta de Observaciones No MT 4-23-0557

Cat. III

Señor(a)

PEREZ BETANCUR JOSE HERMES CC:19077207 / PEREZ
 BETANCOURT ANIBAL CC:19425432 / PEREZ BETANCOURT
 JEREMIAS CC:79276477 / PEREZ BETANCUR FERNANDO
 CC:19342779 / PEREZ BETANCOURT MARGOTH CC:41636270 /
 PEREZ BETANCUR MARIA NANCY CC:51880959 / PEREZ
 BETANCOURT MERCEDES CC:51578324 / PEREZ BETANCOURT
 ELSA MARIA CC:51811394 / PEREZ BETANCOURT MARLERY
 CC:41903575 / PEREZ BETANCUR MARIA TRINIDAD CC:41555610 /
 URIBE PEREZ JENSY STELLA EN CALIDAD DE POSEEDORES
 CC:37276657

PEREZ BETANCOUR JOSE HERMES

CL 88 G S 8 B 53 E

Teléfono: 3114004035

Ciudad

josehermesperez0987@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 CL 48 S 26 48 (ACTUAL) de la urbanización EL CARMEN, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones: Modificación, Reforzamiento de Estructuras.

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 cual se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la pagina web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

- a. Corregir información de vecinos colindantes, tal cual la manzana catastral
- b. Corregir colindancias
- c. Diligenciar área total del predio
- d. Completar información de los profesionales
- e. Diligenciar casillas de supervisión técnica.

2. Valla:

- a. Incluir el tipo de tramite Licencia de Construcción
- b. Corregir el uso
- c. 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.

3. Profesionales:

Aportar copia certificación vigente del Consejo Nacional de Arquitectura y certificaciones de experiencia profesional expedidas por terceros, en las que se acredite el cumplimiento de la experiencia mínima señalada en la Ley 400 de 1997 como CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

4. Colindancias:

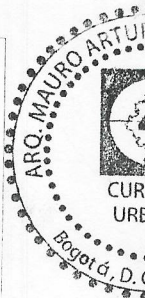
Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, de ser así deberá aportar folio de matrícula inmobiliaria del predio vecino, copia de las cédulas de ciudadanía de los titulares y oficio suscrito por el o los titulares inscritos en el que se manifieste con claridad y expresamente su conocimiento respecto de las intervenciones y su anuencia. Dicho documento deberá contar con presentación personal ante notario público. Se verificará con la manzana catastral y otros instrumentos, que en efecto si corresponda al predio vecino. En caso de que las intervenciones no afecten los elementos estructurales compartidos con el predio colindante haga caso omiso a la observación inmediatamente anterior y en su lugar, el Constructor Responsable del proyecto tendrá que aportar oficio debidamente suscrito en donde manifieste que las intervenciones no afectaran la estructura compartida, con el fin de garantizar los derechos de terceros.

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**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 18 Tunjuelito, Área de Actividad Proximidad -AAP- Receptora de Soportes urbanos, en Tratamiento de Consolidación C/4. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones:

INTERVENCIÓN

-De conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021: En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, siempre que el uso se permita. Las áreas ampliadas deben cumplir con la norma vigente.

DOCUMENTACIÓN

-El Formulario Único Nacional debe estar debidamente diligenciado, según información contenida en plano urbanístico.

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 secretaría Distrital de Ambiente.

LEVANTAMIENTO

-Los planos de levantamiento deben corresponder en su totalidad con lo indicado en la manzana catastral.

-Ajustar cuadro de áreas intervenidas, relacionar áreas demolidas, reforzadas y reconocidas.

ESTACIONAMIENTOS

Para las áreas ampliadas:

-Para el Área de Actividad Proximidad- AAP- Receptora de soportes urbanos, Para vivienda multifamiliar no vis se exige el 8% sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos.

-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.

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 si se excede del índice de 2.00 debe cumplir con las obligaciones establecidas en el Decreto 555 de 2021. (calculadas sobre las áreas ampliadas)

-Aportar 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.

-Ajustar cuadro de áreas según cálculo matemático.

-Aportar cuadro de áreas intervenidas de conformidad con las modalidades del trámite.

-Aportar cuadro de exigencia y propuesta de estacionamientos.

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 de loteo y nomenclatura de las vías según manzana catastral.
- Aclarar tipo de cubierta y si tiene o no acceso.
- Ajustar convenciones gráficas según intervenciones a realizar.
- Dibujar cupo de estacionamiento cumpliendo dimensiones mínimas de 2.40 mts x 5.00 mts.

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. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a) suelo (b) intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
02. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.
03. Indicar cuadro de longitud de traslapeo en elementos estructurales según C.12.15.
04. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
05. De contar con cubierta liviana, el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.
06. Verificar estabilidad general de la estructura.
07. 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.
08. 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.
09. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
10. 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.
11. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable, verificar si se cumple en concordancia con aislamiento posterior exigido.
12. 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.
13. 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.
14. 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 memoria de revisión independiente de



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0365

Acta de Observaciones No MT 4-23-0557

Cat. III

los diseños estructurales.

15. 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 firmar 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.

ESTUDIO DE SUELOS

Sin observaciones.

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.



Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano

Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom

Jennifer Aranguen
Responsable: Jennifer Aranguen

Jurídica: Sandra Mendez



Guía: 110306240016 - Destino : BOGOTA

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11

Producto: 11030624

CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: PEREZ BETANCOUR JOSE HERMES

Empresa: 4230365

CL 88 G S 8 B 53 E

Identi: 4230365 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99

Peso: 200Grms Fecha:2023-04-05 17:04:06 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO



Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal BOGOTA 0195

Mensajero:

1221

Fecha y Hora de Entrega

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