



05 ABR 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0416

Acta de Observaciones No MT 4-23-0564

Cat. III

Señor(a)

GALVIS GIRALDO OSCAR LEONARDO CC:80145006 / GIRALDO  
GONZALEZ MARIA ELSY CC:39635815  
GALVIS GIRALDO OSCAR LEONARDO

CL 42 G S 80 J 53

Teléfono: 3214466671

Ciudad

olgalvis15@hotmail.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 42 G S 79 A 27 (ACTUAL) de la urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 15, 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 cual 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 Único Nacional:

- Corregir nombre del Barrio o Urbanización
- Corregir numeral 4 con títulos
- Completar la información de los titulares.

2. 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.

3. 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

Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es de marzo 7 de 2023, posterior a la expedición del Decreto 603 de 2022, esta se rige por las condiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021 (R.G.POT), anexos, circulares y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL. 17. KENNEDY en Área de Actividad Estructurante AAE - Receptora de Actividades económicas con Tratamiento de Renovación. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones.

DOCUMENTOS

- En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 2.6 Información General, nombre correcto de la Urbanización, 4. Linderos correctos y la colindancia.

ROTULO

- Verificar el contenido de los planos arquitectónicos.
- El diseñador de Elementos no Estructurales debe firmar la totalidad de los planos arquitectónicos indicando su Matricula Profesional, conforme a lo definido en el numeral A. 1.5.2.2 del decreto 945 de 2017.

LOCALIZACION

- En la planta de localización verificar y/o corregir la información contenida en cuanto a: ancho de vía y números de manzana (según plano de loteo), nomenclatura de las vías y orientación correcta del norte (según manzana catastral).

ESTACIONAMIENTOS

- Corregir el cuadro de exigencia, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.8.1. del anexo del decreto 603 de 2022, los cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad son por cada vivienda de hasta 80 m2. y establecer que para el Área de Actividad Estructurante AAE - Receptora de Actividades económicas no se exige un área mínima destinada a estacionamientos.

INDICES

- Corregir el cuadro de Índice una vez se hagan los ajustes solicitados, garantizando el Índice efectivo que se encuentra dentro de los índices, no aplican cargas urbanísticas. En caso de superar este índice se deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas previstas en el artículo 317 del Decreto 555 del 2021 y subsiguientes. Incluir las áreas a descontar para realizar el cálculo.

AISLAMIENTOS

- Acotar la dimensión del aislamiento posterior en la totalidad de las plantas y cortes (incluyendo el muro de cerramiento). Eliminar





del dibujo la Demolición del aislamiento posterior.

HABITABILIDAD

8. Los baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los ductos que sirvan de ventilación deberán tener continuidad y deben rematar sobre la azotea o techo por lo menos 0.50 mts, la boca debe tener la misma sección que el ducto. De acuerdo con lo anterior indicarlos y acotarlos en plantas, cortes y fachadas. En caso de solucionar la ventilación de los espacios de servicio por medio de extracción mecánica se hace necesario indicar claramente hacia donde se genera dicha ventilación.

ANTEJARDÍN

9. Acotar la dimensión del antejardín en la totalidad de las plantas y cortes.

VOLADIZOS

10. En la planta del primer piso proyectar y acotar el voladizo, teniendo en cuenta que el voladizo máximo se indica es 0,60 metros.

ESCALERAS.

11. Verificar el desarrollo de la escalera, debe tener concordancia en el dibujo.

-El ancho mínimo de la escalera desde la cara de la columna o viga debe ser de 0.90 mts.

-Acotar la dimensión de la huella y contrahuella en cortes y plantas.

-El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 280 mm y la diferencia entre la huella más ancha y la más angosta, en un trayecto de escaleras, no debe llegar a los 20 mm.

-La altura de la contrahuella no debe ser menor de 100 mm ni mayor de 180 mm y la diferencia entre la contrahuella más alta y la más baja, en un trayecto de escaleras, mantenerse por debajo de 20 mm.

-La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, oscila entre 600 mm y 640 mm.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. El ingeniero Jorge B. debe firmar como diseñador de elementos no estructurales, los planos arquitectonicos aportados.

ESTUDIO DE SUELOS

02. 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.

Cordialmente,

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano 4

Director Técnico Mauro Baquero

Responsable: Ingrid García

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Juan Manuel Sandoval



Guia: 110306240060 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11

Producto: 11030624

CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: GALVIS GIRALDO OSCAR LEONARDO

Empresa: 4230416

CL 42 G S 40 J 53

Identi: 4230416 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

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



NIT: 811.047.028-0

Resolución 441 de 2013  
Fecha y Hora de Entrega  
Consecutivo: 110306240060

Mensajero:

1376