

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



05 ABR 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0475

Acta de Observaciones No MT 4-23-0558

Cat. III

Señor(a)

SUBRED INTEGRADA DE SEVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E
NIT:900971006-4 REPRESENTANTE LEGAL BLANCO SANTAMARIA
DANIEL ISIDRO CC: 11185976
ACUÑA CAVIEDES HARVEY

KR 18 A 187 91
Teléfono: 3115919350

Ciudad
capgreverbenal@urbaniz.com.co

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 KR 18 A 187 91 (ACTUAL) / KR 18 A 187 75 (ACTUAL) de la urbanización VERBENAL 1, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Modificación.

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. Viabilidad:

Aclarar el tipo de tramite ya que la Licencia de Construcción no se encuentra vigente, su vigencia fue hasta el pasado 13 de agosto de 2022, si por el contrario cuenta con prorroga o revalidación deberá aportarla. De esto depende la viabilidad de la solicitud.

2. Valla:

a. Incluir el uso y la escala

b. Aportar dos 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. Esto en caso de que el proyecto modifique el uso o la volumetría.

2. Valla:

a. Incluir el uso y la escala

b. Aportar dos 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. Esto en caso de que el proyecto modifique el uso o la volumetría.

3. Profesionales:

a. Aportar certificación vigente del CPNA del Arquitecto Proyectista

b. Aportar certificación de experiencia profesional en donde acredite el tiempo mínimo requerido como DISEÑADOR

ESTRUCTURAL

c. De ser necesario la intervención de profesionales responsables en su proyecto, tenga en cuenta que debe diligenciar la página tres (3) del Formulario Único Nacional, aportar copia de la tarjeta profesional, certificación vigente del Copnia y certificaciones de experiencia profesional firmada por terceros en donde acrediten el tiempo mínimo requerido.

4. 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 posterior a la expedición del Decreto 555 de 2021, y que la licencia de Construcción No. 11001-4-20-2079 del 13 de agosto de 2022 no se encuentra vigente, el predio objeto de solicitud 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. 25 TOBERIN en área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM con tratamiento de Consolidación. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones.

Viabilidad

-De conformidad con el mapa CU-3, el predio se encuentra dentro del área de PROTECCIÓN DEL ENTORNO PATRIMONIAL, por lo tanto, a la luz del numeral 5 del artículo 85 del Decreto 555 de 2021, toda vez que lo presentado corresponde a una Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN, se deberá verificar si el proyecto requiere autorización del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

-De conformidad con el mapa CU-2.1, el predio se encuentra parcialmente afectado por la ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, por lo tanto, se hace necesario elevar consulta a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de establecer si el predio cuenta con algún tipo de afectación para la construcción.

-De conformidad con el mapa CU.4-5, el predio se encuentra parcialmente afectado por la RESERVA DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL, por lo tanto, se hace necesario elevar consulta a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de validar cual es el área de la reserva teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 379 del Decreto 555 de 2021, en dichas zonas solo se permite una altura de 1 piso.

-De acuerdo con lo anterior, además el proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Documentos

-En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 1.1 Tipo De Tramite, 1.2 Objeto Del Tramite, 1.5 Modalidad De Licencia De Construcción, 1.8 Tipo de vivienda (Tener en cuenta que para el caso no aplica), 2.1 Dirección anterior (Según Boletín de nomenclatura), 2.5 Planimetría del Lote, 2.6 Información general.

-Aportar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, suscrita por el Constructor Responsable.

-Anexar la certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE de Codensa, según la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 "Anexo General Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE", suscrita por el constructor responsable.

Intervenciones

-Identificar claramente con una convención las áreas intervenidas en las plantas arquitectónicas y relacionar dichos metrajes en el Cuadro General.

-Verificar la intervención del sótano, toda vez que se indica la misma área, pero los en los planos presentados de evidencia que se demuele la escalara. Así mismo aclarar como se accede a este nivel.

-Revisada la planta del primer piso se evidencia que adicional a cambios de diseño arquitectónico, se evidencia que se esta eliminado el cuarto de basuras, sin embargo, no se evidencia donde se reubica. Se deberá tener en cuenta que este espacio debe estar a una distancia mínima de 10.00 metros del tanque de agua.

Habitabilidad

-Se deberá solucionar la ventilación de la totalidad de los depósitos, estos podrán ventilarse por ductos o indicar. 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.

Cuadros

-Presentar el cuadro de áreas de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron aprobadas en gestión anterior, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidado del proyecto.

-Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.

Personas en situación de discapacidad

-Los servicios sanitarios accesibles para personas con movilidad reducida, que cumpla con las siguientes características:

• Los aparatos del baño no pueden estar inscritos en un diámetro de 1.50 mts, para permitir el libre giro de una silla de ruedas y la aproximación a los distintos aparatos, de conformidad con lo establecido en la NTC-5017.

• Debe proveer un área de transferencia lateral al inodoro de 1.20 mts x 1.60 mts que posibilite el paso de la persona al aparato sanitario y un área libre de aproximación al lavamanos de 0.85 mts de ancho x 1.20 mts de longitud.

• Se debe incluir el símbolo gráfico de discapacitados.

• La puerta debe tener una dimensión mínima de 0.90 mts con batiente hacia afuera.

-Acotar la cabina del ascensor cumpliendo con la NTC 4349.

Dibujo

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





- Una vez realizadas las correcciones arquitectónicas citadas anteriormente, en caso tal que estas modifiquen el proyecto estructural; verificar la total concordancia.
-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.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

Aun cuando anexa memorial certificación indicando que no hay modificaciones estructurales, deberá dar alcance al mismo memorial técnico indicando claramente cuales son las modificaciones propuestas para la presente gestión y porque no comprometen la estructura. Se evidencia que en sótano eliminan una escalera, en caso que las modificaciones propuestas comprometan la estructura debiera anexar lo pertinente en estructura.

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
URBANO
Curador Urbano 4
Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable: Maria Teresa Lagos

Jurídica: Sandra Mendez

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Martha Salom



www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Calle 58A No. 17-37 servicioalcliente@postacol.com.co
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 11030624
Destinatario: ACU?A CAVIEDES HARVEY
KR 18 A 187 91
Rm: 9103 - 23 Agosto 2020
Zona: 0 Ciudad - 11001-BOGOTA
Identi: 4230475
Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2023-04-05 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad - :BOG



Guía: 110306240017 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11030624- NOTIFIC-ABRIL 05
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: ACU?A CAVIEDES HARVEY
Empresa: 4230475
KR 18 A 187 91
Identi: 4230475 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2023-04-05 17:04:06 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Mensajero: CD
 ZP
 NE
 DD
 DI
 CRD
 RHZ

Postacol Mensajería Especializada
Tel: 811.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Post. Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110306240017

