



05 ABR 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-0478

Acta de Observaciones No MT 4-23-0562

Cat. III

Señor(a)

**PAEZ DELGADO BLANCA MARINA EN CALIDAD DE POSEEDORA**

CC:41371061

**RAMIREZ GUTIERREZ HUGO ARMANDO**

KR 51 37 07 S

Teléfono: 3016355734

Ciudad

arq.hugoramirez@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 KR 73 A 39 A 40 S (ACTUAL) de la urbanización CIUDAD KENNEDY SUPERMANZANA 6A, 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. Declaración:**

Aportar dirección de notificación de la persona que obra como titular del derecho real de dominio.

**2. Formulario Único Nacional:**

Corregir colindancias.

**3. Valla:**

a. Corregir el uso

b. 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. 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 14 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 Consolidación C/4. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones.

**DOCUMENTOS**

1. En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 4. Linderos y el predio y/o vía que colinda.

**ROTULO**

2. Si bien en este caso el Arquitecto proyectista firma como Diseñador de elementos no Estructurales, según el formulario, en el rotulado de los planos se deberá indicar Arquitecto y Diseñador de Elementos no Estructurales.

**ESTACIONAMIENTOS**

3. En el Área de Actividad Estructurante AAE - Receptora de de Actividades Económicas no se exige un área mínima destinada a estacionamientos, sin embargo, en este caso la vivienda planteada alcanza un área mayor de 80 m<sup>2</sup>, debe prever cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, según lo establece el numeral 1.8 del anexo del Decreto 603 de 2022. Actualizar el cuadro de estacionamientos con la norma vigente.

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

4. Revisar y ajustar el cuadro de áreas, presenta diferencias entre las áreas registradas y la sumatoria. Verificar el área libre.

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

6. Incluir cuadro de Índice una vez se hagan los ajustes solicitados, garantizando el Índice efectivo que se encuentra dentro de los índices, que no aplican cargas urbanísticas.

**ALTURA**

7. La altura mínima libre por piso es de 2,30mts. Según lo establece el anexo del Decreto 603 de 2022.

**AISLAMIENTOS**

8. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.4. del anexo del Decreto 603 de 2022, la dimensión del aislamiento posterior, en el Tratamiento de Consolidación, se aplica en función de la altura máxima permitida en el Mapa CU-5.4, que establece para este





predio altura de cuatro (4) pisos, por lo tanto el aislamiento posterior mínimo exigido es de 5.00 metros a partir del nivel de terreno, en la totalidad de la dimensión del plano de fachada posterior.

**NORMAS TÉCNICAS**

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

10. 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.

**GENERALIDADES**

11. En las plantas arquitectónicas deberán mostrar la indicación por donde se efectuaron los cortes (mínimo uno longitudinal y transversal).

**III. INGENIERÍA****ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Anexar memorial de responsabilidad con nombre y matrícula profesional del constructor responsable, debidamente firmado, donde se indique que se realizó la investigación mínima sobre el área del proyecto, según lo requerido en la sección E.2.1.1 de NSR-10, y se debe exonerar a esta curaduría de toda responsabilidad. El documento debe estar acompañado con registro fotográfico.

02. Debe verificar la regularidad de los módulos para evitar posibles efectos de torsión en la estructura, debe dividir su estructura en módulos rectangulares y dar cumplimiento con E.1.3.4.

03. Según E.2.1.5. Si uno de los anillos del sistema de cimentación tiene una relación larga sobre ancho mayor que dos, o si sus dimensiones interiores son mayores de 4m, debe construir una viga intermedia de cimentación.

04. Según E.2.2.5. la losa de contrapiso debe aislarse lateralmente del sobrecimiento o de los muros.

05. Anexar despieces de columnetas, indicando alturas y espesores de placa, los refuerzos y los recubrimientos correspondientes. En caso de tener cubierta de punto fijo, anexar despiece de columneta que llegue hasta ese nivel.

06. Indicar recubrimientos en todos los elementos estructurales, verificar cumplimiento con E.5.1.2., E.6.2.3. y C.7.7., tener en cuenta el recubrimiento mínimo exigido para los elementos de concreto reforzado, actualizar despieces y totalidad de secciones. Se recuerda que el recubrimiento es 7.5cm para elementos en contacto directo con el suelo, 4cm vigas y columnas, 3cm para placas entrepiso escaleras y viguetas

07. Anexar detalles longitudinales y transversales del muro de cerramiento. En plantas debe indicar dilatación respecto a la estructura.

08. Anexar detalles de elementos no estructurales. Indicar grado de desempeño.

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.

10. Se recomienda quitar junta sísmica que indica en el eje 3, ya que si fuera así se tomaría como si fueran dos módulos independientes.

11. Pendiente completar información del predio en planos, agregar la dirección correspondiente del proyecto.

12. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos, espesores de placa, alturas libres, información de Rótulo, microzonificación, dirección de predio. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales. (Todos los detalles deben ser claro y legibles)

13. Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural cumpliendo con el reglamento NSR-10.



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

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Evelin Castiblanco

Página 2 de 2

Responsable: Ingrid García



Guia: 110306240059 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11030624- NOTIFIC-ABRIL 05  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: RAMIREZ GUTIERREZ HUGO ARMANDO  
Empresa: 4230478

KR 51 37 07 S

Identi: 4230478 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



NIT: 811.047.020 ABR 2023

Resolución 1441 - 12 Agosto 2020

Reg. Posta Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110306240059



Mensajero:

CD [ ]

ZP [ ]

NE [ ]

DD [ ]

DI [ ]

CRD [ ]

RHZ [ ]