



24 MAY 2023

Señor(a)

RODRIGUEZ ARIAS HENRY CC:1009198
RAMOS JOSE RAUL
KR 15 33 17 AP 302
Teléfono: 3176485430
Ciudad

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 20 61 B 38 S (ACTUAL) de la urbanización SAN FRANCISCO 1° SECTOR, 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

Formulario:

Incluir la dirección anterior del predio
Indicar si el proyecto exige supervisión técnica

Valla:

Si bien se aportó constancia de la fotografía de la valla, debe ser corregida teniendo en cuenta que debe mencionar correctamente el uso y la escala del inmueble, así mismo, que se más legible la nomenclatura del predio.

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, 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 UPL UPL 4 Arborizadora en área de actividad Proximidad – Receptora de Soportes Urbanos, con tratamiento de Mejoramiento Integral – MI/3. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Documentación

-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.

Localización

-En esquema de localización, registrar número de lotes, número de manzana y sección de las vías según plano de loteo, la orientación con respecto al norte y la nomenclatura de vías debe corresponder con la manzana catastral.

Uso

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.

-Complementario a lo anterior, deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 272 del Decreto 555 de 2021.

-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)

Estacionamientos

-Para el Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, Exigencia de mínima para el uso residencial multifamiliar VIS: 6% opcional hasta el 20% (sin pago) y adicional hasta el 15% (con pago)

-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.

-Registrar porcentajes de estacionamientos propuestos de acuerdo con lo establecido en el artículo 390 del Decreto 555 de 2021, en caso de superar el 20% permitido, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 390 A del mencionado Decreto.





Adicional debe garantizar el cumplimiento de:

- En los proyectos en los cuales se provean estacionamientos asociados a los usos urbanos, se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, con provisión mínima de uno (3.70 x 5.00)
- Bicicletteros: se exige 1 cupo por cada 100 m² de área construida en comercio y 1 cupo por cada unidad de vivienda.
- Acotar bicicleteros de acuerdo con lo establecido en el anexo adoptado mediante Decreto 603 de 2022.
- El acceso vehicular debe contar con dimensión de 2.50 metros mínimo.

Dibujo

- Acotar patio hasta el lindero del predio.
- Registrar nomenclatura y sección de las vías en plantas y alzados.
- Registrar altura de rejillas de ventilación en 1.80 metros.
- Corregir uso propuesto en rótulo. Corregir dirección del predio.
- Deberá localizar un cuarto de acopio de residuos sólidos, los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía, registrar sistema de ventilación, estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- 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

- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente cuadro de áreas.
- Aportar cuadro de estacionamientos
- Aportar cuadro de áreas de gestión de residuos sólidos.
- Aportar cuadro de áreas por usos.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, listados de entrada/salida y diseño del modelo, diseño de viguetas, derivas, irregularidad torsional, etc. Anexar diseño de cimentación (siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos y el título C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc.
02. Clasificar la zona de riesgo sísmico de acuerdo a la nueva microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010, el cual tiene vigencia desde el 24 de Dic del 2010. La microzonificación sísmica corresponde a Aluvial 50.
03. Las memorias deben acogerse a los 12 pasos establecidos en A.1.3.4. Incluir esquemas del modelo, claros y legibles, con su correspondiente nomenclatura de puntos y líneas.
04. Presentar listados de salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).
05. Anexar/verificar avalúo de cargas. Aclarar la obtención de las cargas lineales. Las anteriores cargas deben reflejarse en los listados de entrada asignados al software utilizado en diseño.
06. Se debe satisfacer la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $> 1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR-10, anexar cálculo.
07. Revisar el chequeo de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas. (indicar combinaciones de carga de DCCAD).
08. Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.
09. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de viguetas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).
10. 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.
11. Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.
12. Según A.5.4.4, se debe verificar el cumplimiento de derivas para cada modo independientemente y luego combinándolos. (Para análisis modal)
13. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1.
14. Indicar cuadro de longitud de traslapo en elementos estructurales según C.12.15.
15. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.
16. 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.





17. Verificar las longitudes de las secciones críticas Ldh según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.
18. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapes tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.
19. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
20. Si en memorias se indica un f_c de 28 MPa para columnas y un f_c de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.
21. 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.
22. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10.
23. Verificar número mínimo de escaleras para el uso de la edificación. Para el uso de la edificación se requiere dos escaleras protegidas.
24. En caso de contar con cubierta de punto fijo, anexar nivel en vista de planta y altura acorde a arquitectura, tener en cuenta en modelación o anexar despieces de columnetas de confinamiento a la altura de la cubierta.
25. Verificar cumplimiento de junta sísmica de acuerdo a A.6.5.2.3.
26. Verificar estabilidad general de la estructura.
27. Anexar diseño de muro de cerramiento.
28. 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.
29. 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 y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.
30. Revisar concordancia (cotas, localización, distancias entre ejes, sección columnas, altura libre/niveles, vacíos, ductos, escalera, zona patio posterior, etc.) Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
31. Verificar en el despiece de las vigas, las dimensiones deben tener concordancia con lo presentado en las plantas.
32. Aclarar y verificar las modalidades de la intervención del proyecto si se incluyen las modalidades de demolición parcial y ampliación, modificación, reforzamiento estructural agregar proceso constructivo.
33. Los planos estructurales deben tener las notas generales que caracterizan la estructura tal como los materiales que la conforman, microzonificación, capacidad de disipación de energía, grupo de uso, coeficientes de disipación, cargas vivas, acabados y resistencia de los materiales. Ver A.1.5.2 NSR-10.
34. 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.
35. 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.
36. 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, copia del informe de revisión independiente de los diseños estructurales con su respectivo memorial de responsabilidad por el revisor independiente.
37. La documentación estructural debe ser presentar por un profesional idóneo según lo indica Artículo 26 de la ley 400 de 1997, A.1.3.2 del Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el diseñador debe estar en capacidad de asumir la responsabilidad del diseño según lo indica el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388.
38. 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

01. Anexar Estudio de suelos correspondiente al proyecto, siguiendo los parámetros indicados en el título H de NSR-10. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, registro fotográfico, cálculo de capacidad portante, asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10, nivel y tipo de cimentación, indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010,





etc. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9. Este estudio debe, además, presentar análisis y definir recomendaciones para garantizar la estabilidad de las instalaciones de servicios públicos, vías, protección de edificaciones vecinas. Ver NSR-10, H.2.2.2.1 (f) y (g), Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos. Se deben incluir los procedimientos de cálculo para la obtención de los Factores directos NSR-10, H.2.4.3 e indirectos NSR-10, H.4.7. De acuerdo a los resultados de laboratorio debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.

02.La descripción de los suelos en los perfiles estratigráficos no coincide con la zona geotécnica donde se ubica el proyecto, la capacidad portante indicada no es concordante con el tipo de suelo descrito y con el nivel de cimentación, debe verificar parámetros y cálculo de capacidad portante.

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

01.El diseñador de elementos no estructurales deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Anexar/revisar el diseño y detalles de los elementos no estructurales (antepechos, muros divisorios, fachadas, muro cortafuego, etc.) de acuerdo espectro sísmico y Capítulo A.9 de la NSR-10. (Ver espectro sísmico).
- Cuando el diseñador de elementos no estructurales lo realice un profesional diferente al arquitecto, debe firmar y rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos de los diseños particulares –ver A.1.3.6 –A.1.5.2.2 NSR-10.
- Se deberá indicar en planos de elementos no estructurales el grado de desempeño de los elementos no estructurales –Ver A.1.3.6 NSR-10.
- Los planos de los elementos no estructurales deben estar firmados por el constructor responsable –ver A.1.3.6 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. Kenny Castillo

Responsable: Angela León

Jurídica: Mariluz Loaiza Cantor



OTA

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11 Calle 58A No 17-57 servicios@postacol.com.co 9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA Guía :110308490048 Destinatario :RAMOS JOSE RAUL KR 15 33 17 AP 302 Remite : 11030849 Zona : 0 Ciudad :11001-BOGOTA Identif: 4230657 Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2023-05-24 Precio: 0 Cons: Ciudad :BOGOTA



Guía: 110308490048 - Destino : BOGOTA www.postacol.com.co Telefono 211-14-11 Producto: 11030849 CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: RAMOS JOSE RAUL Empresa: 4230657 KR 15 33 17 AP 302 Identi: 4230657 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 Peso: 200Grms Fecha:2023-05-24 19:05:30 Precio: \$900 Zona:

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

Handwritten notes: 'Cedidao', 'puerta', 'PR-EL', 'GAT'.

Mensajero: 5346

Fecha y Hora de Entrega

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

