



27 JUL 2023

Señor(a)

MOSQUERA VARGAS LUZ MARINA CC:41741189 / SOSA

SIMBAQUEVA ARCELIO CC:12205007

IBÁÑEZ FORERO JHONATAN SNEIDER

KR 88 52 B 20 S / KR 88 K 52 B 20 g m 103

Teléfono: 3219538038

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 CL 51 S 89 A 50 (ACTUAL) de la urbanización VILLA DE LOS COMUNEROS, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones: Modificación, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento.

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.Plusvalía:**

De la revisión del folio de matrícula inmobiliaria se evidenció que en la anotación No.007 figura inscrita la Liquidación del Efecto Plusvalía, razón por la cual debe presentar los pagos o la cancelación de la anotación, previa a la expedición de la licencia de construcción.

2.Formulario Único Nacional:

- Corregir las modalidades de licencia
- Corregir información de vecinos
- Diligenciar área del predio
- Completar información del Diseñador de Elementos No Estructurales.

3.Valla:

- Incluir el tipo de tramite Licencia de Construcción
- Incluir todas las modalidades
- Corregir uso y volumetría
- 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.Profesionales:

Aportar certificación de experiencia profesional en donde se evidencie el tiempo mínimo requerido como CONSTRUCTOR RESPONSABLE y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

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 UPL 15 EDÉN, Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas, en Tratamiento de Renovación Urbana (R), Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones:

PLUSVALIA

-En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, aparece inscripción sobre la participación de plusvalía para el predio en la anotación 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria; por lo tanto, se exige el pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

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.

-Teniendo en cuenta que usted está presentando una Solicitud de Reconocimiento de edificaciones más Licencia de Construcción en sus diferentes modalidades es necesario que tenga en cuenta lo establecido en el numeral 1.11 Aplicación de normas urbanísticas en Función de actuaciones en edificaciones, para el cumplimiento de la normativa.

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.
- Teniendo en cuenta que la modalidad de cerramiento se activa, es necesario indicarla en todos los documentos jurídicos.
- Relacionar como modalidades de Licencia, la demolición parcial y el cerramiento. Ajustar valla, poder y formulario de solicitud.

CONCEPTOS

- Anexar oficio de Planeación Distrital, donde se aclare si el predio ha tenido licencia de construcción.
- Anexar oficio de la entidad competente que aclare si tiene o no afectación de la reserva vial.

ROTULO

- Clasificar el uso en el plano de levantamiento de conformidad con lo establecido en el Artículo 233 del Decreto 555 de 2021, aclarar que el uso es RESIDENCIAL BIFAMILIAR NO VIS.
- Clasificar el uso en el plano arquitectónico de conformidad con lo establecido en el Artículo 233 del Decreto 555 de 2021, aclarar que el uso es RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO VIS.
- Todos los planos deben estar firmados por el diseñador de elementos no estructurales y el arquitecto proyectista que se registra en formulario, indicar las matrículas profesionales de cada uno. (Destinar a los profesionales de esta manera en el rotulo)
- Identificar que los planos arquitectónicos como (A-0X) y los planos de levantamiento (L-0X).
- Verificar información como dirección y el contenido de los planos.

LOCALIZACIÓN:

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

LEVANTAMIENTO

- Los planos de levantamiento deben corresponder en su totalidad con lo indicado en la manzana catastral.
- Ajustar cuadro de áreas según cálculo matemático.
- La Fachada principal debe corresponder con la foto de valla. Verificar y Ajustar.

USO

- De conformidad con el artículo 243, el uso residencial unifamiliar se encuentra permitido como complementario.
- Aclarar uso del primer piso, toda vez que solo tiene una unidad de vivienda.

BAÑO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

- En caso de prever un uso diferente al residencial este deberá tener acceso para personas en situación de discapacidad y proponer un baño accesible para personas con movilidad reducida, que deberá cumplir con las siguientes características:
 - Los aparatos Sanitarios 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 que posibilite el paso de la persona al aparato sanitario y un área libre de aproximación al lavamanos de 0.85 mts de anco 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.
 - Nombrar en planta y corte como (BAÑO PMR).

ESTACIONAMIENTOS:

- *Tener en cuenta lo mencionado en el numeral 1.8 del Decreto 603 del 2022.
- Estacionamientos: Dibujar el estacionamiento en el plano de levantamiento con medidas y todo.
- Bicicleteros: Ajustar dimensiones según guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas Acotar correctamente.

VOLUMETRIA

- Habitabilidad: Garantizar habitabilidad en los apartamentos, ver condiciones de Ventilación e Iluminación en el en el numeral 1.10 del Decreto 603 del 2022. Los baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, tales como lavanderías, estudios, closets, vestíbulos, pasillos, circulaciones, y similares, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- Cerramiento en pisos superiores: Se permite cerramiento con altura máxima de 1.80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia. (Ajustar, indicar con una nota la altura en planta, y acotar en cortes y fachadas)
- Equipamiento Comunal Privado: tener en cuenta el numeral 1.3 del Decreto 603 del 2023.

INSTALACIONES

- Indicar la localización del tanque de agua en plantas y fachadas, el tanque puede ser aéreo caso en el cual deberá presentar el correspondiente cálculo estructural. (Verificar concordancia entre cortes, plantas y fachadas)

CUADROS DE ÁREAS

- Una vez corregido el proyecto arquitectónico ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas, estas deben corresponder con el cálculo matemático.
- El cuadro de áreas en los planos de levantamiento, debe quedar de la siguiente manera, una columna con él las áreas de levantamiento, seguido de una columna de las áreas reconocidas y reforzadas.
- El cuadro de áreas en los planos arquitectónicos, debe quedar de la siguiente manera, una columna inicial de las áreas reconocidas y reforzadas traídas del levantamiento, seguida de una columna con la modalidad de modificación, seguido de una columna de las áreas demolidas y finalmente una columna del total de áreas del proyecto.
- Aportar cuadro de estacionamientos y aportar bicicleteros.
- Aportar cuadro de equipamiento comunal privado si lo propone, identificando los elementos del equipamiento.
- Indicar los metros lineales del cerramiento del aislamiento posterior y el de cubierta, ya que esto se debe indicar como modalidad en los documentos jurídicos.

DIBUJO

- Registrar linderos completos del predio en todas las plantas según títulos de propiedad indicando el retroceso voluntario en planta de primer piso.
- Garantizar concordancia entre plantas, cortes y fachadas.
- Faltan Niveles en plantas concordancia con cortes y fachadas.
- Garantizar que los ductos sean continuos hasta la cubierta sobresaliendo mínimo 0.50 mts, ojo con las vigas que están por encima de los ductos.
- Indicar la altura de los diferentes cerramientos en planta como nota tener en cuenta el Decreto 603 del 2022





- Acotar los linderos a parte del voladizo.
- Achurar las intervenciones que está realizando en los planos arquitectónicos, diferenciando las modalidades de la solicitud.
- Indicar la proyección de voladizo en la primera planta.
- Acotar Voladizo en cortes.
- Mostrar la planta de remate de punto fijo, en planos arquitectónicos y de levantamiento.
- Indicar en la Fachada principal con la nomenclatura.

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.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. La propuesta estructural no corresponde a la propuesta arquitectónica, debe garantizar la completa concordancia entre proyecto estructural y arquitectónico. El proyecto estructural debe cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.
02. Se encuentra en zona de Amenaza Alta por Rompimiento de Jarillón. Se solicita pedir concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.
03. Según E.1.3.4.1.1 los muros estructurales deben tener continuidad ya sea al nivel de entrepiso o de la cubierta.
04. 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. 09. Según E.2.1 de la NSR 10, Realizar un apique del terreno a 2 metros de profundidad, con su correspondiente descripción estratigráfica, indicar el nivel de cimentación y garantizar la capacidad portante del suelo, esta no debe ser superior a 0.05 MPa (5 Ton/m²) o la calculada por parte de un ingeniero geotecnista.
05. El apique debe indicar el nivel de cimentación y los niveles en detalles de cimentación deben ser concordantes con esta cota.
06. 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.
07. Anexar detalle de configuración de refuerzo en vigas de cimentación, según E.2.2.1. deben tener refuerzo longitudinal superior e inferior y estribos de confinamiento en toda su longitud.
08. Anexar/verificar detalle de anclaje en nudos de vigas de cimentación, además indicar la configuración de los estribos en el nudo, partiendo desde su eje dándole la continuidad a los estribos en un sentido.
09. Según E.2.2.4. el nivel inferior de la viga de cimentación debe estar a mínimo 50 cm por debajo del nivel de acabado del primer piso.
10. Anexar detalle longitudinal de la cimentación, indicando altura de la viga de cimentación, altura total del sobrecimiento, separación entre columnetas de confinamiento y altura de la viga de corona de sobrecimiento. Detallar anclaje del refuerzo de la columneta a la viga de cimentación.
11. Indicar la calidad de todos los materiales que forman parte de la estructura, concreto, acero, mampostería, mortero de pega, madera, etc. Tener en cuenta que el concreto en el concreto ciclópeo debe ser de la misma o mejor calidad que el concreto en vigas de cimentación. (E.2.2.4.2.), indicar proporción en volumen de 40% piedra y 60% concreto.
12. Aclarar detalle de losa de contrapiso, debe ser claro y legible, indicar recubrimiento y refuerzo.
13. Según E.2.2.5. la losa de contrapiso debe aislarse lateralmente del sobrecimiento o de los muros.
14. Todos los muros estructurales deben contar con elementos de confinamiento en sus extremos. Revisar este detalle en plantas.
15. Según E.2.4.2. los muros divisorios no estructurales deben apoyarse sobre vigas de cimentaciones.
16. Según E.3.1.3. los muros no estructurales deben amarrarse con los muros perpendiculares a su plano.
17. Según E.3.4.3. se deben reforzar los vanos con vigas y columnas de concreto reforzado alrededor de los mismos.
18. Verificar espesor de muros cumpliendo con E.3.5, donde indica que la distancia vertical no puede exceder 25 veces y en distancia horizontal 35 veces el espesor efectivo del muro, el cual no puede ser menor a los indicados en la tabla E.3.5-1.
19. Anexar cálculo de longitud mínima de muros (E.3.6.4) y cálculo de distribución simétrica de muros (E.3.6.6) especificando para cada uno el valor de las variables empleadas.
20. Anexar detalle de sección transversal de columnetas y vigas de confinamiento, indicando refuerzo longitudinal y transversal.
21. Anexar detalle que contemple la distribución del refuerzo en un nudo viga – columneta, dándole la continuidad de los estribos en el sentido de la columna.
22. 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.
23. 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
24. Verificar el espesor de placa propuesto cumpliendo con los mínimos establecidos en el título E (E.5.1.4). En planos estructurales indicar la dirección principal en la que trabajará la losa. Verificar el refuerzo mínimo.
25. Aclarar tipo de cubierta. Si es cubierta liviana debe anexar memoria de cálculo y detalles estructurales. Indicar sentido de agua de la cubierta. Se recomienda diseñarla con correas de madera bajo título E.9. verificar concordancia con arquitectura.





- 26. Aclarar en plantas nomenclatura de elementos estructurales. Indicar identificación de muros y columnetas respecto a los detalles de los mismos, se deben diferenciar los muros estructurales de los muros no estructurales.
- 27. Indicar en plantas vacío de escalera. Debe acotar en planta las huellas y en corte las contrahuellas dando cumplimiento a los requisitos de título k.
- 28. Anexas detalle estructural de escalera, debe ser detalle para el proyecto y no un detalle tipo, cumpliendo con el numeral K.3.8.3 de la NSR-10
- 29. Anexas detalles longitudinales y transversales del muro de cerramiento. En plantas debe indicar dilatación respecto a la estructura.
- 30. Anexas detalles de elementos no estructurales. Indicar grado de desempeño.
- 31. 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.
- 32. Agregar proceso constructivo con las modalidades que van a intervenir en los elementos estructurales igualmente aportar los detalles de los reforzamientos estructurales.
- 33. 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) El sistema estructural de título E, no es aplicable o usos diferentes a vivienda, debe cumplir con todo lo establecido según el título E del reglamento NSR-10.
- 34. 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.

Cordialmen

Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano 4

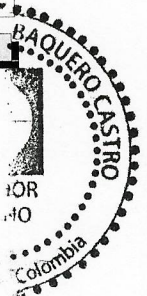
Director Técnico: Mauro Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Evelin Castiblanco

Responsable: Marisol Castro Moreno

Jurídica: Sandra Mendez



Handwritten signature of Marisol Castro Moreno



Guía: 110311870026 - Destino : BOGOTA
 www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
 Producto: 11031187
 CodPostal: 110711-DOCUMENTOS

Destinatario: IBA?EZ FORERO JHONATAN SNEIDER
 Empresa: 4231458
 KR 88 K 32 B 20 S IN 103
 Identi: 4231458 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
 Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99
 Peso: 200Grms Fecha:2023-07-27 16:07:03 Precio: \$900 Zona:122

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

28 JUL 2023

Fecha y Hora de Entrega
 Consecutivo:110311870026

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