



18 OCT 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-1668
Acta de Observaciones No MT 4-23-1699

Cat. III

Señor(a)

DIAZ BELTRAN PEDRO ANTONIO CC: 7277717 / MARTINEZ RUIZ
MARCO ANTONIO CC: 19448067 / MORENO VILLAMIL ANA BELEN
CC: 51866002 / MORENO VILLAMIL MARIA ISABEL CC: 33435257
ROSALES NICOLAS
CL 15 S 9 50 IN 77
Teléfono: 3506771492
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 36 F S 3 A 27 ES (ACTUAL) de la urbanización ATENAS, para el cual ustedes presentaren solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción: Modificación, Reforzamiento de Estructuras.

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

TRÁMITE

Aportar completo y legible el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de solicitud vigente, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de verificar la titularidad y acreencias. Queda sujeto al aporte de otros documentos.

Con el fin de definir los linderos y determinar el área de trabajo del proyecto objeto del trámite se debe aportar copia de las escrituras públicas debidamente registradas. Se debe garantizar que esta información no exceda lo contenido en títulos de propiedad con la cartografía oficial y proyecto arquitectónico presentado.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

Indicar en el tipo de trámite 1.1, el Ítem D. Licencia de Construcción.

Verificar y corregir los linderos, dimensiones y área del predio objeto de trámite.

Excluir los datos del autorizado en el ítem 5.1 TITULAR DE LA LICENCIA.

Completar el nombre y número de identificación del titular de la licencia Pedro Díaz.

Completar la información del titular de la licencia. (Aceptan ser notificado).

Completar la información del responsable de la solicitud. (Acepta ser notificado).

AUTORIZACIÓN

Corregir e indicar el trámite completo de solicitud (Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de construcción con las modalidades solicitadas), por lo cual se debe aportar nuevamente autorización con presentación personal ante notaría por la solicitante, indicando el tipo de trámite, sus modalidades y facultades expresas, los cuales deben concordar con todos los documentos aportados.

PROFESIONALES RESPONSABLES

Aportar nuevamente certificaciones de experiencia de los profesionales que intervienen en el trámite, expedidas por terceros, acreditando la experiencia e idoneidad señaladas en la Ley 400 de 1997 en cada caso. Las certificaciones deben contener como mínimo nombre o razón social, día, mes y año de ingreso y de retiro del cargo, funciones desempeñadas y firma de quien la expide.

FOTOGRAFÍA DE LA VALLA

Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, verificar y corregir las modalidades solicitadas, uso propuesto, completar el PBX de este Despacho (601 5552993), se advierte debe ser fijada en el predio objeto de solicitud, legible y visible desde vía pública con el fin de verificar la información correspondiente al proyecto de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

OBSERVACIONES GENERALES

En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto o en las modalidades del trámite, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos.





Se debe garantizar que la información de área y linderos no exceda lo contenido en títulos de propiedad con la cartografía oficial y proyecto arquitectónico presentado.

II. ARQUITECTÓNICAS

MARCO NORMATIVO

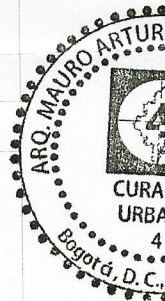
El proyecto debe cumplir lo establecido en el Decreto 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", planos y anexos que hacen parte del citado decreto.

1. Aclarar los linderos y área del predio, presenta diferencias con plano de loteo y manzana catastral.
2. Deberá complementar la modalidad de licencia solicitada, tanto en formulario como en valla de citación a terceros. Por lo tanto, se debe dar cumplimiento a lo indicado en el numeral 1.11 APLICACION DE NORMAS URBANISTICAS EN FUNCION DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES, señaladas en el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021. Los planos de levantamiento no corresponden con la edificación que aparece en la manzana catastral que se anexa al expediente, por tanto se deberá aclarar las modalidades de licencia solicitadas y en virtud de eso cumplir lo exigido para dicha modalidad.
3. Aclarar y definir cuál es el uso solicitado, tipo y el número de unidades, las dependencias deben ser consecuentes con dicho uso, especificar en planos. El uso solicitado debe cumplir las condiciones establecidas en el subcapítulo 1 Usos del Suelo y Áreas de Actividad, artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Así mismo se debe cumplir con las medidas de mitigación para el uso solicitado.
4. Aclarar el número de unidades de vivienda propuestas, cada una de ellas debe contar con las dependencias mínimas y con accesos independientes.
5. Aclarar si el predio presenta algún tipo de inclinación, si es el caso ajustar el proyecto y señalar línea natural del terreno y dibujar curvas de nivel
6. Acotar el voladizo propuesto
7. Se debe aclarar y definir el perfil vial de la CL 36 F SUR, Acotar e identificar en planos.
8. El proyecto deberá cumplir con habitabilidad: todos los espacios habitables deben estar iluminados y ventilados directamente al exterior o a través de patios, los baños y cocinas podrán hacerlo a través de ductos los cuales deberán tener continuidad hasta la cubierta.
9. Ajustar y/o corregir cuadro de áreas en planos arquitectónicos y cuadro de áreas intervenidas.
10. Identificar en planos mediante convenciones las áreas intervenidas y consignar en planos las correspondientes áreas. Anexar oficio aclaratorio donde se especifiquen las intervenciones solicitadas. Anexar cuadro de áreas intervenidas.
11. En los alzados (cortes y fachadas) se debe indicar: niveles, número de pisos, dependencias, cotas de alturas, ejes estructurales y referenciarlos al espacio público en lo pertinente; se deberán hacer los ajustes tanto en cortes y fachadas para que haya total concordancia con las plantas. (Indicar cortes y fachadas en todas las plantas arquitectónicas).
12. Se recomienda manejar intensidades de línea en el dibujo para dar mayor claridad a la lectura de la propuesta
13. Garantizar concordancia entre el proyecto arquitectónico con el proyecto estructural.
14. Complementar la planta de localización en planos: manzana completa, linderos, ancho de vía, orientación con respecto al norte, nomenclatura actualizada de vías, (manzana catastral) y número de lotes, según plano urbanístico.
15. En el mapa anexo N° 01 (SECTORIZACION DE OBSTACULOS POR ALTURA DEL ESPACIO AEREO DE BOGOTA – AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO Y AEROPUESTO GUAYMARAL – AÑO 2021) el predio no cuenta con información de altura, o que la altura señalada sea 0, por tanto, requiere concepto técnico favorable de la Aeronáutica Civil.

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 Cerros - Se recomienda acogerse al artículo 5,7 del decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica Deposito ladera/Cerros, se recomienda diseñar con el Piedemonte más cercano.
- Indicar niveles del terreno en arquitectura e ingeniería. Si la estructural requiere muros de contención debe anexar en memorias de cálculo y planos estructurales los detalles correspondientes al muro.
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 traslapeo 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 del primer piso y cubierta con sus respectivos detalles bordillos, pasamanos, barandas, anclajes y agarraderas, se recomienda que la dirección de las barandillas esté en dirección verticales por seguridad.
 28. En depósitos o bodegas debe incluirse, para efectos del análisis sísmico además de la carga muerta, un 25 por ciento de la masa correspondiente a los elementos que causan la carga viva del piso. Capítulos A.4 y A.5 (ver A.5.0 NSR-10).

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.

PERITAJE

01. Anexar peritaje estructural completo, que debe contener como mínimo: definición del alcance del estudio, un levantamiento de la estructura actual junto con toda la información existente acerca de la construcción y diseño de la misma, una evaluación cualitativa del estado del sistema estructural en términos de la calidad del diseño y de la construcción, debe determinar las condiciones equivalentes para el análisis estructural e indicar configuración de refuerzo existente, registro fotográfico además de otras consideraciones básicas plasmadas en el título A de NSR-10. El documento debe indicar si la edificación a intervenir comparte muros o algún otro elemento (estructural o no estructural) con edificaciones colindantes, pues estas podrían verse afectadas al ejecutar las obras.

REQUISITOS DE AMENAZA Y RIESGO

01. Se encuentra en zona de amenaza media por movimiento en masa. No se encuentra en zona de amenaza por inundación. Se solicita pedir concepto al IDIGER en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

PLANOS

01. 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.

02. 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.

03. Verificar en el despiece de las vigas, las dimensiones deben tener concordancia con lo presentado en las plantas.

04. 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.

05. 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.

REVISOR INDEPENDIENTE

01. Según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los parágrafos 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.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TITULOS J Y K.

01. 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.

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.1.6.2.2 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.



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-1668

Acta de Observaciones No MT 4-23-1699

Cat. III

-Los planos de los elementos no estructurales deben estar firmados por el constructor responsable -ver A.1.3.6 NSR-10.

INFORME COLINDANCIA

01. 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.

GENERAL

01. 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.

02. 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.

03. 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 firma 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.

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: José Rolando Cuevas

Jurídica: Jenny Paola Alarcón More

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo



Guia: 110317080043 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11031708- NOTIFIC-OCT 18
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: ROSALES NICOLAS
Empresa: 4231668
CL 15 S 9 50 IN 77
Identi: 4231668 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2023-10-18 16:10:24 Precio: \$900 Zona:110

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA
19 OCT 2023
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal RPOSTAL 0195
CD []
ZP []
NE [x]
DD []
DI []
CRD []
RHZ []

Mensajero

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110317080043

ASTRO

