

Bogotá D.C. 01 NOV 2023

Oficio No. 23-4-07886

Señores:

ACOR INGENIERIA

Email: gerencia@acoringenieria.com

Teléfono: 317 3707401

Ciudad

REFERENCIA: Radicación Curaduría 002348 del 11 de octubre de 2023.

ASUNTO: Solicitud de información Radicado 11001-4-23-1345 del 26 de junio de 2023

Cordial saludo,

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual realiza algunas observaciones respecto de las observaciones del expediente con radicado 11001-4-23-1345 del 26 de junio de 2023, me permito informarle que:

Respecto de los términos para dar respuesta a los anexos radicados por usted ante este despacho, son los contenidos en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

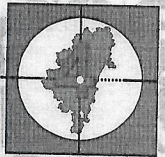
Aunado a lo anterior le informo que la solicitud referida en el asunto, culminó con la expedición de la Resolución 11001-4-23-1934 del 09 de octubre de 2023, mediante la cual se declaró el desistimiento de la solicitud y se ordenó el archivo del expediente al no contestar y cumplir la totalidad del acta de observaciones, tal y como dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,


ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: S.B.R. 180.
Revisó: C.P. 180.





Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

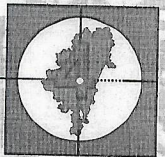
1. Que mediante referencia No. 11001-4-23-1345 del 26 de junio de 2023, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S211527 y chip catastral AAA0005BLKC, presentada por el señor Angarita Zarate Marco Andres, identificado con la cédula de ciudadanía 1030633484, en calidad de apoderado de la señora Penagos Diaz Luz Mery, identificada con la cédula de ciudadanía 52727728, como solicitante.
2. Que, una vez efectuada la revisión jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, la oficina del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-23-1217 del 24 de julio de 2023, la cual fue recibida por los interesados el 26 de julio de 2023, a través de correo electrónico.
3. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
4. Que mediante escrito radicado el día 05 de septiembre de 2023, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-23-1217 del 24 de julio de 2023, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha, en el que se le aclaraba que el plazo vencía el día 29 de septiembre de 2023.
5. Que el día 29 de septiembre de 2023, se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021 para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta:

I. ARQUITECTURA

Marco normativo:

-El proyecto deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021, Anexos, Cartografía y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 5 USME ENTRENUBES en área de actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, con tratamiento de Mejoramiento Integral MI/3. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:





Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

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.
- El proyecto contempla cerramiento posterior y cerramiento en pisos superiores, por lo tanto, deberá indicar en la documentación jurídica la modalidad de cerramiento.

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.

Área y linderos

- Ajustar los linderos de conformidad con lo establecido en títulos de propiedad y plano de loteo.

Usos

- Clarificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
- El uso de Comercio y Servicios básicos Tipo 1 (área inferior a 500 m²) se permite como complementario.
- 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).
- En uso comercial, por lo menos uno de los baños se debe habilitar para personas con movilidad reducida, éste debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra lateral al sanitario de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

Volumetría

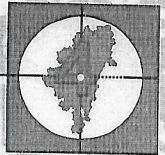
- Para el tratamiento de Mejoramiento Integral no se exige aislamiento posterior, reemplazar dicho espacio por "patio"

Estacionamientos

- Bicicleteros: Se exige 1 cupo por cada 100 m² de área construida para los usos distintos al residencial. Las fracciones decimales superiores a 0.5, que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos, se aproximan al entero superior.

Índices

- Para el tratamiento de Mejoramiento Integral no hay exigencia de índices. Eliminar cuadro de índices.



Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

Acopio de Residuos sólidos

- El cuarto de acopio deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021.
- En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80m² del área exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,5 m² más el espacio de operación y maniobra.

Escaleras y Evacuación

- Las escaleras deben estar acotadas en planta y alzado y cumplir con las especificaciones contenidas en las normas N.S.R./10 y Decreto 340 de 2012.
- Indicar correctamente la clasificación del uso de grupo y subgrupo de ocupación según NSR 10, según esto garantizar cumplimiento de las escaleras cerradas (protegidas) cumpliendo con las condiciones descritas en la norma.
- Según Título K.2 y K.3.2.2 de la NSR-10, se debe indicar en planos arquitectónicos el número de personas previsto a ocupar para los espacios en todas las plantas.
- Las puertas de acceso a la edificación deben abrir en el sentido de la evacuación, así mismo garantizar circulaciones de mínimo 1.20 metros.

Dibujo

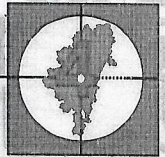
- Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.
- En planta de primer piso y corte longitudinal ajustar ancho de sección vial según plano urbanístico.
- En áreas de cubiertas, así como en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia.
- Ajustar en rótulo el uso correspondiente al proyecto.
- Indicar la dependencia de todos los espacios.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico deberá existir total concordancia entre plantas, cortes y alzados.
- 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

- Ajustar cuadro de estacionamientos con las observaciones anteriores.
- El cuadro de áreas debe corresponder con el cálculo matemático.
- Aportar cuadro de gestión de residuos sólidos.
- Eliminar cuadro de índices.
- Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

II. INGENIERÍA.

01. De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles.

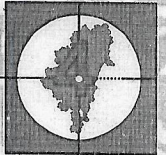


Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

02. Los diferentes diseños de los elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado (A.1.3.6.5 NSR-10).
03. Cuando el diseño de los elementos no estructurales sea realizado por un profesional diferente del arquitecto, este deberá firmar los planos arquitectónicos generales además de los planos que contienen los diseños de los elementos no estructurales de acuerdo con A.1.5.2.2 de NSR-10 y Decreto 92 del 17 enero del 2011.
05. Las edificaciones que se clasifiquen en el grupo de ocupación C2 (Bienes) deben estar protegidas por un sistema de alarma de incendio que pueda ser iniciado de forma manual o mediante detectores, diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72 (J.4.2.2 NSR-10). Indicar con una nota en los planos arquitectónicos.
06. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación C(Comercial) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10 (J.4.3.2.3 NSR-10). Indicar su existencia con una nota en los planos arquitectónicos (J.4.3.8.3 NSR-10).
07. Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, ejes, cotas, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos. Según el literal A.9.3.3 de las NSR-10: "La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción" y en caso de presentarse modificaciones arquitectónicas ajustar en lo pertinente el proyecto estructural.
09. La escalera propuesta entre los ejes 8-9 debe tener un ancho libre mínimo de 1.2 m y ser protegida contra el fuego y el humo de conformidad con lo dispuesto en los títulos J,K del reglamento NSR-10.
11. En las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte e y Depósito Ladera., el estudio geotécnico para la edificación debe determinar el máximo del espesor de los depósitos de suelo bajo la placa de cimentación o contrapiso, penetrando mínimo 5 metros en el estrato rocoso (entendiéndose la roca como un material con velocidad de cortante Vs igual o superior a 750 mts, obtenida mediante ensayos geosísmicos de campo en perforaciones o superficiales), de manera tal que si el espesor de depósito es inferior a 6 metros., se debe considerar como zona de Cerros; si el espesor del depósito varía entre 6 y 12 metros, de debe considerar como Depósito Ladera; si el espesor del depósito es superior a 12 metros, se debe clasificar como zona de Piedemonte más cercano (entendiéndose por piedemonte más cercano al Piedemonte A., Piedemonte B o Piedemonte C que por su localización geográfica está a menor distancia del sitio de interés), a menos que se demuestren factores de amplificación diferentes con un estudio sísmico particular de sitio, según lo establecido en el artículo 7° del presente Decreto.
- Dado que en el estudio de suelos no se realizan los estudios geosísmicos para determinación del espesor de los depósitos de suelos, se sugiere en caso de no realizarlos y para obviar dicha condición utilizar el espectro de diseño de la zona más crítica (Piedemonte c). Recalcular la estructura verificando el cumplimiento de las NSR-10.
12. La geometría del modelo matemático planteado no concuerda con lo mostrado en planos arquitectónicos y estructurales (corregir y recalcular verificando el cumplimiento de las NSR-10).
17. Debido a que el predio se encuentra en zona media de amenaza por fenómenos de remoción en masa, es necesario tener en cuenta los condicionamientos para adelantar procesos de urbanización y/o construcción en estas zonas, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia. Para la viabilidad del trámite de licencia será pertinente adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa aprobados por el Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo -



Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

IDIGER y/o el concepto técnico de este último que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo en función de la zonificación de amenaza del estudio. Adicionalmente, será necesario presentar los estudios y medidas de mitigación requeridas de acuerdo con esta condición y en especial cumplir con lo especificado en el título H de las NSR-10.

III. JURÍDICA

1. En el formulario:

Punto 1.5: Aclarar la información de las modalidades según los documentos aportados (valla).

Punto 2.1: Indicar correctamente dirección anterior e indicar de donde se toma la dirección anterior.

Punto 2.6: Completar información según plano de loteo y títulos.

Punto 3: Deberán estar relacionadas en el formulario único nacional todos los vecinos colindantes según la manzana catastral.

Punto 5.2: Completar la información de los profesionales responsables.

Anexo de construcción sostenible: Completar toda la información.

2. Colindancia:

Deberán estar relacionados en el formulario único nacional correctamente todos los vecinos colindantes según la manzana catastral.

3. Poder:

El poder especial aportado contiene mal la información de la matrícula inmobiliaria el predio, ajustar y aportar nuevamente debidamente otorgado aceptado y con el reconocimiento de firma y contenido ante notario público. Recuerde que sobre el aportado no puede hacer modificación alguna.

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.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

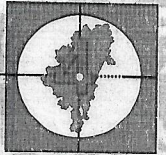
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.

Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S211527 y chip catastral AAA0005BLKC, presentada por el señor Angarita Zarate Marco Andres, identificado con la cédula de ciudadanía 1030633484, en calidad de apoderado de la señora Penagos Diaz Luz Mery, identificada con la cédula de ciudadanía 52727728, como solicitante.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-23-1345 del 26 de junio de 2023.



Expediente No. 11001-4-23-1345

RESOLUCIÓN No. 11001-4-23-1934 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la DG 50 S 14 B 10 ES (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristobal.

ARTÍCULO TERCERO.

Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual debe interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyectó: S.B.R.300.
Revisó: C.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

