

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



15 NOV 2023

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-2263

Acta de Observaciones No MT 4-23-1817

Cat. III

Señor(a)

PUENTES VELASCO CAROL MILENA CC: 52355796 / PUENTES  
VELASCO KELLY DAINNE CC: 52909075  
MIGUEL ANGEL MARTINEZ SERRANO

CL 102 71 C 31

Teléfono: 3002550076

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 102 71 C 31 (ACTUAL) de la urbanización, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Ampliación, Demolición Parcial, 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

Completar diligenciamiento del formulario

En la valla no concuerda la fecha de radicación. Aportar fotos de valla ajustada.

Aportar certificaciones de las experiencias profesionales firmadas por terceros, en donde acredite la calidad de diseñador estructural, diseñador elementos no estructurales y geotecnista. En donde sea posible verificar el tiempo de experiencia requerido para el rol específico (fecha de inicio y terminación), de conformidad con la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1796 de 2016 y la Tabla A-5.2.1 relacionada en el anexo técnico al Decreto 945 del 05 de junio de 2017, y dando estricto cumplimiento a lo señalado en el mismo.

Aportar certificaciones de matrícula profesional vigente de COPNIA O CPNAA, según corresponda de todos los profesionales que suscriben el formulario.

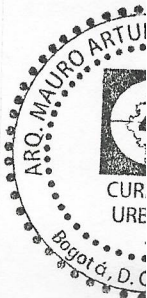
En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica de la solicitud como formulario, poder, valla u otros documentos, deberá realizar los ajustes y correcciones pertinentes, los que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

#### II. ARQUITECTÓNICAS

##### MARCO NORMATIVO

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. Deberá complementar y/o aclarar 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.
2. Anexar plano urbanístico para verificar área, linderos, ancho de vía, verificar si el predio objeto de licencia tiene algún tipo de subdivisión predial y/o regularización de paramento y el carácter de las vías para determinar la viabilidad del acceso vehicular propuesto; deberá prever el radio de intersección vial, tanto de sardinel como la línea de demarcación del predio, según el perfil vial.
3. Anexar copia de la licencia de construcción y sus correspondientes planos aprobados.
4. 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.
5. Según el uso o usos solicitados el proyecto deberá garantizar el cumplimiento de lo indicado en Acciones Urbanísticas señaladas en los artículos 244 a 250 del Decreto 555 de 2021 (Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), Artículo 246. Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales, Artículo 247. Suelos contaminados, Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), Artículo 249. Aplicación de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos, Artículo 250. Acciones de mitigación a la movilidad - Estudios de movilidad).
6. Según el uso Dotacional solicitado, el proyecto debe cumplir lo establecido en el correspondiente plan maestro.





7. Indicar con precisión el desarrollo de los niveles en primer piso y pisos restantes,
  8. Se debe prever antejardín de 3,50 m, en el cual no se admite ningún tipo de edificación.
  9. El aislamiento posterior deberá cumplir las dimensiones y condiciones señaladas en el anexo 5 del Decreto 555 de 2021.
  10. Definir el perfil vial de la kr 102 con el fin de determinar la viabilidad de voladizo propuesto
  11. El proyecto deberá garantizar el cumplimiento de Obligaciones urbanísticas indicadas en el artículo 265 (de carácter local y de Carácter general) del Decreto 555 de 2021, revisar lo indicado en el artículo 266 (Definiciones para determinación de las obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad). Para el caso es necesario señalar índice Base, Índice Efectivo e índice adicional. Anexar cuadro donde se vea reflejado el cálculo de los índices citados.
  12. Según el el área de actividad donde se localiza el proyecto y el uso solicitado se deberá garantizar el cumplimiento de lo indicado en el artículo 389 del Decreto 555 de 2021. Se debe cumplir lo indicado las exigencias señaladas en dicho artículo. Indicar porcentaje (%) y área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos. Anexar cuadro de áreas señalando áreas exigidas y áreas propuestas.
  13. Los estacionamientos deberán dar cumplimiento a lo indicado en el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021. (Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad, Cupos accesibles para personas con discapacidad, Estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o cero emisiones, Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos, Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos, Accesos y salidas vehiculares respecto del espacio público, Dimensiones de los estacionamientos, Dimensiones de circulación y áreas de maniobra, Rampas vehiculares, servidumbres de estacionamientos.
  14. Acotar y numerar los cupos de bicicletas propuestas con su respectiva circulación. Garantizar el cumplimiento de las dimensiones y condiciones mínimas señaladas en el anexo 5, ilustración 31. Se debe garantizar el cumplimiento de las exigencias mínimas en función de los usos propuestos. Ver anexo 5, numeral 1.8.1 del Decreto 555 de 2021. Revisar la cantidad de bicicletas exigidas en virtud del uso propuesto. Anexar cuadro de bicicletas exigidas y propuestas.
  15. Los baños, cocinas y zonas de servicios podrán ventilarse naturalmente al exterior, a patios, o través de ductos los cuales deberán tener continuidad hasta la cubierta. También se puede proponer ventilación mecánica por cielo Razo la cual debe estar indicada en planos.
  16. El proyecto debe cumplir lo indicado en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021 (Acopio de residuos sólidos en toda edificación nueva)
- El proyecto debe prever cuarto de acopio posconsumo, cumpliendo las condiciones y dimensiones señaladas en el artículo 191 del Decreto 555 de 2021.
17. Se debe prever baños para personas con movilidad reducida. (Discapacitados), acotar y revisar dimensiones. Revisar dimensiones señaladas en la NTC 5017. (Áreas de aproximación lavamanos y sanitario, espacio de libre circulación, giro y puerta de acceso).
  18. El proyecto presenta diferentes niveles, por tanto se debe plantear soluciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida (discapacitados).
  19. El proyecto deberá cumplir lo indicado en el numeral 1,2,8, literal C, del anexo 5 del Decreto 555 de 2021 (Cerramientos contra predios colindantes). Indicar metros lineales de cerramientos.
  20. Ajustar y/o corregir cuadro de áreas en planos arquitectónicos y cuadro de áreas por usos e intervenidas en planos (recalcular), la sumatoria de áreas construidas debe corresponder con la sumatoria de áreas por usos.
  21. 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.
  22. Garantizar distancia de 10 m entre cuarto de acopio de residuos solidos y tanque de agua. Presentar tanque de agua de almacenamiento, cuya capacidad mínima sea la del consumo del día.
  23. Las plantas arquitectónicas deben estar referenciadas al espacio público, (en especial el primer piso y localización) indicar andén, calzada, todos los linderos, ancho de vía, norte y nomenclatura actualizada de vías.
  24. 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).
  25. Se recomienda manejar intensidades de línea en el dibujo para dar mayor claridad a la lectura de la propuesta
  - 26- 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.

### III. INGENIERÍA

#### ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. 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).
02. 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.

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.
04. En los planos del proyecto arquitectónico de la edificación debe indicarse, para efectos del reglamento NSR-10, los usos de cada una de las partes de la edificación y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2 (grupo de uso III), el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo y/o de diseño que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9.
05. 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.
06. Garantizar la no existencia de muros compartidos con las edificaciones vecinas. En caso de presentarse dicha condición, estipular las medidas técnicas del caso que permitan mantener la estabilidad de las edificaciones adyacentes.
07. De acuerdo con los planos presentados (gestión anterior y actual), no se mantienen los niveles ni ningún otro elemento correspondiente a la edificación existente, razón por la cual, deberán, acorde con esto, modificarse las modalidades de licencia de construcción. Aplica obra nueva demolición total.
08. Realizar un análisis de vulnerabilidad sísmico de la edificación, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo A.10 del Reglamento NSR-10.
09. 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).
10. Especificar correctamente el grupo de uso de la edificación (grupo III) y el coeficiente de importancia respectivo.
11. El valor del peso utilizado en el análisis sísmico es muy bajo. Corregir.
12. Considerar los requisitos del capítulo A.12 de las NSR-10 y realizar la verificación para el umbral de daño de la estructura, según lo indicado en el capítulo A.12 de las NSR-10.
13. Cumplir requisito de resistencia mínima a flexión de columnas (ver C.21.3.6.2 NSR-10), cuyo propósito es reducir la posibilidad de la fluencia de las columnas del sistema de resistencia sísmica de la edificación (garantizando que se cumpla la premisa columna fuerte-viga débil). Anexar revisión.
14. Usar valores de cargas vivas indicados en el capítulo B.4 de las NSR-10.
15. Debido a las anteriores observaciones, será indispensable presentar un nuevo proyecto estructural completo asociado al predio y al proyecto arquitectónico en estudio. Este deberá contener entre otras cosas lo siguiente: avalúo de cargas, análisis sísmico y evaluación de derivas, determinación de irregularidades, diseño de elementos estructurales, esquemas con numeración de nudos y elementos del modelo matemático planteado, diseño de escaleras, elementos no estructurales, rampas, foso de ascensores, escaleras, entrepisos, cubierta, cimentación, muros de contención, combinaciones de carga, datos completos de entrada y salida del modelo, planos estructurales que incluyan plantas, despieces y detalles de todos los elementos estructurales, etc. Todo lo anterior cumpliendo estrictamente con lo definido en las NSR-10.
16. Cumplir de manera general con el reglamento NSR 10.

#### ESTUDIO DE SUELOS

01. Presentar unas memorias de suelos que correspondan al predio en trámite de licencia, las mismas deberán ajustarse en su totalidad a lo dispuesto en el título H de las NSR-10 y deberán contener entre otras cosas lo siguiente (descripción general del proyecto, registro estratigráfico de cada sondeo realizado, microzonificación sísmica y geotécnica, evaluación de capacidad portante y asentamientos, parámetros asociados al diseño de los elementos de contención, ensayos de materiales, determinación de las propiedades mecánicas del suelo, análisis de factores de seguridad, planos de localización de sondeos y de ubicación local y regional del predio, recomendaciones de cimentación, geología del subsuelo, registro fotográfico de los trabajos de campo, etc).

#### CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TITULOS J Y K.

01. Cada área de piso debe disponer de por lo menos dos (2) salidas (escaleras protegidas contra el fuego y el humo) de acuerdo con lo dispuesto en el literal K.3.14.3.3 NSR-10. Las salidas deben estar separadas entre sí a una distancia no inferior a la mitad de la diagonal del edificio o área a evacuar. En caso de contar con un sistema de rociadores la distancia se puede reducir a un tercio de la diagonal del edificio o área a evacuar (K.3.4.1.1 NSR-10). El ancho libre mínimo de las mismas debe ser de 1.2 m.
02. Verificar el cumplimiento de los requisitos sobre dimensiones de huellas y contrahuellas especificados en K.3.8.3.4 NSR-10.
03. Deberá realizarse la clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de vidas humanas o amenaza de combustión (según lo dispuesto en J.3.3 NSR-10) y la evaluación de la provisión de la resistencia contra el fuego en elementos de edificaciones garantizando su cumplimiento para elementos estructurales, no estructurales y de protección contra incendio (ver J.3.5 NSR-10). La edificación se clasifica en la categoría I.



# Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-2263

Acta de Observaciones No MT 4-23-1817

Cat. III

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 ARTURO BAQUERO CASTRO  
CURADOR URBANO 4  
Curador Urbano 4  
Director Técnico, Bogotá, Colombia

Responsable: José Rolando Cuevas

Jurídica: Cesar Andres Consuegra

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Fabian Saade



**POSTACOL**  
MENSAJERIA ESPECIALIZADA

www.postacol.com.co Teléfono 211-14-11  
Calle SRA No. 1127 servicioalcliente@postacol.com.co  
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA  
Guía: 110318670051  
Destinatario MARTINEZ SERRANO MIGUEL ANGEL  
CL 102 71 C 31  
Remite: 11031867-NOTIFIC-nov 15  
Zona: 0 Ciudad 11001-BOGOTA  
Identi: 4232263  
Cargo: ACOB

Peso: 200Grms Fecha: 2023-11-16 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGO



Guía: 110318670051 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11031867- NOTIFIC-nov 15  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: MARTINEZ SERRANO MIGUEL ANGEL  
Empresa: 4232263  
CL 102 71 C 31  
Identi: 4232263 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616  
Peso: 200Grms Fecha:2023-11-16 07:11:48 Precio: \$900 Zona:119

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

REGISTRO DE ENTREGA  
MENSAJERIA ESPECIALIZADA  
NT-811.047.028-0  
Resolución 1441 - 12 Agosto 2015  
Reg. Postal RPOSTAL 1995

Mensajero: [Signature]  
Fecha y Hora de Entrega  
Consecutivo: 110318670051

- DD
- ZP
- NE
- DD
- DI
- CRD
- RHZ