



03 ENE 2024

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-2794

Acta de Observaciones No MT 4-24-0011

Cat. III

Señor(a)

MARTINEZ JOYA MARIA MARTHA CECILIA CC: 35334214

GAITAN RODRIGUEZ JENIFER

CL 31F 12 D 81

Teléfono: 3002523333

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 67 67 D 38 (ACTUAL) de la urbanización JOSE JOAQUIN VARGAS, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : 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 cuál se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la pagina web de la misma.

#### I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

##### ÁREAS Y LINDEROS

Aportar escritura pública que se encuentre debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio con el fin de aclarar área y linderos. En caso que existan diferencias entre la misma y la cartografía oficial, se deberán realizar los ajustes pertinentes al proyecto y documentos aportados

##### VALLA

Si bien se aportó constancia de la fotografía de la valla, debe ser corregida teniendo en cuenta que debe mencionar el uso correcto (residencial bifamiliar no vis -escala N/A), por lo anterior se hace necesario aportar nuevamente las dos fotografías de la valla.

##### DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD

Aportar nuevamente la declaración de antigüedad de la construcción, la cual debe estar suscrita por los propietarios del predio, teniendo en cuenta que, debe ser bajo la gravedad del juramento y el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, que señale en que año terminó la construcción de la construcción.

##### PROFESIONALES

Si bien se aportó la hoja de vida y certificaciones de los profesionales que suscriben la solicitud, las mismas deben aportarse nuevamente en las que se señale claramente el tiempo y el cargo desempeñado por el mismo, con el fin de verificar la idoneidad como Constructor Responsable (acreditando experiencia como director de la construcción) de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1796 de 2016, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 015 de 2015 y Decreto 945 de 2017.

##### COLINDANCIAS

Aclare si el predio objeto del trámite comparte muros, cimentación o cualquier otro aspecto de carácter estructural con la o las edificaciones vecinas y si el presente proyecto afectará en algún aspecto dichos elementos. En caso afirmativo deberá aportar folio de matrícula inmobiliaria del predio vecino con una expedición no mayor a 30 días a su radicación y oficio suscrito por el o los titulares inscritos en el que se manifieste con claridad y expresamente su conocimiento respecto de las intervenciones y su anuencia, acompañado de las cédulas de ciudadanía. Se verificará con la manzana catastral y otros instrumentos, que en efecto si corresponda al predio vecino. En caso de que la propuesta se plantee dilatada de los predios colindantes, estos documentos no serán requeridos.

##### GENERAL

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

##### VIABILIDAD DEL PROYECTO

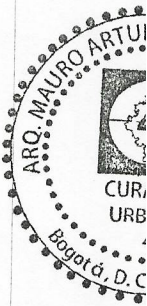
La viabilidad de la solicitud está sujeta a que se presente concepto proferido por CODENSA respecto del área de posible afectación por líneas de alta o media tensión que tiene injerencia sobre el predio objeto de solicitud.

##### Marco Normativo

Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto 603 de 2022, esta se rige por las condiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021 (R.G.POT), anexos, circulares y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la 33. BARRIOS UNIDOS, en Área de Actividad de Proximidad - AAP – Generadora de Soportes Urbanos, Tratamiento de Consolidación C/5. Teniendo en cuenta lo anterior se realizan las siguientes observaciones.

##### INTERVENCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 336 y 337 del Decreto 555 de 2021: Las edificaciones existentes se podrán





reconocer con la altura, la edificabilidad y volumetría existente en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 siempre que el uso se permita, adicionalmente, en caso de ampliar, adecuar o modificar la edificación existente, deberá garantizar el cumplimiento de la norma vigente.

- Deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021 en lo que respecta a la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, reglamentado mediante Decreto Distrital 506 del 31 de octubre de 2023.

**DOCUMENTOS**

1. Relacionar como modalidades de Licencia, la demolición parcial. Ajustar valla, poder y formulario de solicitud.

**SERVIDUMBRE DE ALTA TENSION**

2. Presentar concepto proferido por CODENSA respecto del área de posible afectación por líneas de alta o media tensión que tiene injerencia sobre el predio objeto de solicitud.

**ROTULO**

3. Señalar en el rótulo el uso al cual se va a destinar la edificación, según la clasificación de usos permitidos en la norma que le aplica al predio objeto de solicitud.

4. La escala indicada en los planos no corresponde con el dibujo.

**AREA Y LINDEROS**

5. Con el fin de establecer la viabilidad de su proyecto en cuanto a área y linderos se refiere, deberá aportar copia de la Escritura Pública que se encuentre inscrita en el folio y que contenga la totalidad de linderos y área del predio. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

**ESTACIONAMIENTOS**

6. En área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos, NO hay exigencia de estacionamientos para uso residencial unifamiliar, sin embargo, plantea un cupo existente que debe indicarse dentro del espacio planteado.

7. Cualquier ajuste al proyecto deberá verificar el cumplimiento de estacionamientos de conformidad con lo establecido en el anexo del Decreto 603 de 2022.

**LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO**

8. La volumetría del levantamiento debe corresponder con lo evidenciado en manzana catastral y las fotos de la valla aportada, tanto en volumetría como en alturas y fachadas y la declaración juramentada por parte del propietario.

9. En las plantas del levantamiento arquitectónico se debe señalar mediante una convención el área a reconocer y el área a adecuar normativamente, cuantificar dichas áreas.

10. Según se defina las intervenciones y el trámite correspondiente, debe tenerse en cuenta que en el plano de levantamiento se deben indicar las áreas de levantamiento, obras de adecuación normativa, y reconocimiento.

11. Se hace necesario garantizar total concordancia entre las diferentes vistas del levantamiento.

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

12. El cuadro de áreas se debe presentar de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que corresponden al levantamiento, seguido de una columna que indique las áreas a adecuar normativamente, seguido del área a reforzar estructuralmente y por último una columna que indique las áreas que pueden ser objeto de reconocimiento. Indicar la demolición parcial correspondiente al área de antejardín con dimensión de 3,50 mts y el cerramiento.

13. El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron reconocidas según el plano de levantamiento, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidado del proyecto.

**ANTEJARDÍN**

14. La exigencia y dimensión del antejardín es 3.50 mts, de acuerdo con lo establecido en el mapa CU-5.5. reglamentario del Decreto 555 de 2021.

**CERRAMIENTO**

15. No se permite cerramiento de antejardín

**NORMAS TÉCNICAS**

16. Aportar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, suscrita por el Constructor Responsable.

17. Anexar la certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE de Codensa, según la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 "Anexo General Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE", suscrita por el constructor responsable.

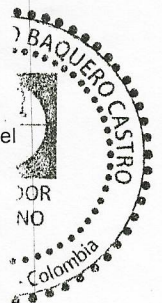
**GENERALIDADES**

18. 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.

19. Ajustar la información contenida en la valla (uso, unidades y número de pisos), este debe corresponder al proyecto arquitectónico.

20. Aclarar si el predio comparte elementos estructurales con los predios colindantes, en caso afirmativo, debe cumplir con la totalidad de las condiciones establecidas en el título A, capítulo 10 de la NSR-10.

21. La planta de primer piso y corte longitudinal deben estar referidos al espacio público (nomenclatura y ancho de vía según plano de loteo).





III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10

ESTUDIO DE SUELOS

01. Sin observaciones.

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 la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TITULOS J Y K.

01. Verificar número mínimo de escaleras para el uso de la edificación. Para el uso de la edificación se requiere dos escaleras protegidas.

02. 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.

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 presentada 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 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.



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.



Responsable: Ingrid García

Coord. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Juan Manuel Sandoval



Guía: 110321290016 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11032129- NOTIFIC-ENE 03
CodPostal: 110421-DOCUMENTOS

Destinatario: GAITAN RODRIGUEZ JENIFER

Empresa: 4232794

CL 31 F S 12 D 81

Identi: 4232794 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616

Peso: 200Grms Fecha:2024-01-03 18:01:52 Precio: \$900 Zona:110

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

04 ENE 2024

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

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega

