

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



10 SEP 2024

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-24-0915

Acta de Observaciones No MT 4-24-1237

Cat. III

Señor(a)

ROJAS ALARCON ANTONIO JOSE CC: 7180047 / CONJUNTO RESIDENCIAL COEDUCADORES BOYACA - PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900117766-1 REPRESENTANTE LEGAL CC: SIERRA LOPEZ SANDRA JIMENA
KR 68 B 55 80 T 2 APTO 201
Teléfono:
Correo electrónico: sajsierralo@hotmail.com
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 54 161 94 Y 162 48 (ACTUAL) de la urbanización COEDUCADORES BOYACA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial.

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.

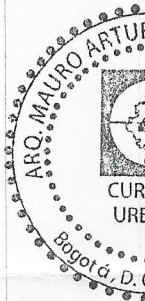
I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

- 1.No concuerda el folio de matrícula inmobiliaria aportado con el que se encuentra indicado en el formulario de solicitud
- 2.De conformidad con el artículo 5 de la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.
- 3.Deben allegarse los certificados de tradición y libertad con vigencia no mayor a una mes, de la áreas objeto intervención en la presente solicitud de licencia.
- 4.Según el certificado de tradición y libertad aportado, no se encuentra registro de inscripción al régimen de propiedad horizontal, por lo cual debe aclararse o aportar el certificado de tradición y libertad correspondiente.
- 5.El señor ANTONIO JOSE ROJAS no acredita su calidad de propietario, como se menciona en el poder aportado. En caso de que actúe como administrador o rep legal del conjunto, así debe mencionarse en el poder respectivo y en el formulario de solicitud de licencia.
- 6.Debe allegarse certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. El aportado está vencido.
- 7.En el formulario se indican dos nomenclaturas, sin embargo, el poder y la certificación catastral aportados se refieren sólo a la dirección Kr 56 161 94.
- 8.Valla aportada no se refiere a la demolición. 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 y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.
- 9.Aportar certificaciones de las experiencias profesionales firmadas por terceros, en donde acredite la calidad de constructor responsable. 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. La aportada no alcanza a cubrir el término mínimo de tres año requerido.
10. 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

1.MARCO NORMATIVO:

- a)Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, la





Al contestar cite el Radicado No 11001-4-24-0915

Acta de Observaciones No MT 4-24-1237

Cat. III

solicitud se rige por las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 (R.G POT), anexos, circulares y sus aclaraciones posteriores.

2. ROTULO:

- a) Los profesionales deben firmar y relacionarse de manera correcta: arquitecto proyectista y el diseñador de elementos no estructurales.
- b) Indicar de manera correcta las modalidades de licencia y tipo de proyecto (Ampliación, modificación y demolición Parcial, PORTERIA CONJUNTO RESIDENCIAL COEDUCADORES BOYACA – PROPIEDAD HORIZONTAL)

3. INTERVENCIÓN Y VIABILIDAD:

- a) En concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311, del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual indica que: "(...3. Se permite ampliar el área construida de las zonas comunes tales como cuarto de basuras, equipamiento comunal, bicicleteros, cuarto de operadores para telecomunicaciones, porterías, siempre que no superen el doble del área construida aprobada en la licencia urbanística. (...)"

4. CUADRO DE ÁREAS:

- a) Cuadro de áreas de Gestión Anterior: deberá aportar cuadro de áreas del equipamiento comunal aprobado en gestión anterior aprobado en la LC 99-3-0019, ejecutoriada el 19 de febrero de 1997.
- b) Cuadro de intervenciones: deberá presentar cuadro de áreas desglosando las áreas objeto de intervención, así: área modificada, área ampliada, área objeto de demolición parcial, áreas totales después de intervención.
- c) Cuadro de equipamiento comunal privado: corregir texto, pues se indica en los dos cuadros presentados como de gestión anterior, aclarar el correspondiente a la presente solicitud.

5. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

- a) Deberá indicar y nombrar correctamente los usos a los que se destinarán los espacios planteados.
- b) El proyecto propuesto debe estar dibujado de manera correcta, manejar grosores de línea en los que se puedan diferenciar los diferentes elementos arquitectónicos de las cotas, deberá mejorar la expresión de dibujo.
- c) En plantas deberá achurarse de manera correcta las áreas objeto de modificación y ampliación; los demás espacios que se mantengan, deberán tener concordancia con lo aprobado en Gestión Anterior.
- d) Acotar de manera correcta la totalidad de los espacios.
- e) Verificar concordancia entre plantas, cortes y fachadas.
- f) Imprimir planos a escala.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. Modelación no tiene en cuenta el comportamiento de confinamiento de muros en el sistema estructural propuesto. 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. Se recuerda que debe haber cumplimiento de lo descrito en A.1.5.3.1 Cuando se use un equipo de procesamiento automático de información, además de lo anterior, debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el modelo digital y su análisis estructural y los datos de entrada al procesador automático debidamente identificados. Los datos de salida pueden utilizarse para ilustrar los resultados y pueden incluirse en su totalidad en un anexo a las memorias de cálculo, pero no pueden constituirse en sí mismos como memorias de cálculo, requiriéndose de una memoria explicativa de su utilización en el diseño.

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. 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.

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



**07. Verificar estabilidad general de la estructura.****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.

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.

02. Además de la coordinación con otros profesionales respecto al proyecto, debe establecerse si la intervención esta comprendida dentro del alcance dado en A.10.1.2. si está cubierto, se deben realizar las etapas 1 y 2 de A.10.1.4 y con esa información se debe realizar la etapa 3 de ese numeral.

03. Se debe realizar la etapa 4 de A.10.1.4 donde, entre otros aspectos, se deben determinar una información real análoga a la exigida para edificaciones nuevas, pero con base en la edificación existente de acuerdo con lo indicado en A.10.4.2.6.

04. Dentro del alcance de la etapa 4 de A.10.4.1, para las edificaciones existentes se debe determinar, de acuerdo con las características del sistema estructural empleado originalmente en su construcción, una correspondencia con los sistemas estructurales que se permiten para edificaciones nuevas de acuerdo con lo prescrito en A.10.4.2.

05. Dentro del alcance de la etapa 4 de A.10.4.1, para las edificaciones existentes se determinan unas solicitudes equivalentes a las edificaciones nuevas, pero ajustadas a las propiedades de la estructura existente. A.10.4.2.

06. Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y su sistema de cimentación para las solicitudes equivalentes definidas en etapa 4 de A.10.1.4.

07. Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.

08. Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. igualmente debe determinarse el índice de flexibilidad por efectos verticales como el máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.

09. La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de A.10.4.3.3.

10. Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la etapa 3.

11. Debe determinarse un índice de sobreesfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento de sección de este, entre las fuerzas internas solicitadas obtenidas del análisis estructural realizado en la etapa 5 para las solicitudes equivalentes definidas en la etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la etapa 7.

12. Se debe cumplir lo indicado en las etapas 8, 11 y 12 de A.10.1.4 donde se indica como interpretar la resistencia efectiva de la edificación a la luz de las solicitudes equivalentes y como se define la resistencia a proveer para reducir la vulnerabilidad de la edificación, cuando es vulnerable, para diseñar la intervención de la edificación.

13. Verificar concordancia entre información de planos de levantamiento e información de peritaje, verificar número de pisos existentes, dimensiones de losas existentes, sistema estructural existente, cimentación existente, uso actual de la edificación.

PLANOS

01. 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.

02. 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.

03.Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.

04.De contar con cubierta liviana, el proyecto debe considera 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.

05.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.

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

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 párrafos 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, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales.

02.Revisor independiente debe presentar los entregables especificados en artículo 3.6.3 de la resolución 0017 del 2017 y apéndice A-6.3 del decreto 945 del 2017, de igual forma afirmar emitir concepto sobre el cumplimiento de los 9 aspectos del Reglamento NSR-10 indicados en 3.6.2 de la misma resolución.

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.

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.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 planes 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.



Director Técnico: Mauro Baquero

Responsable

Coor. Ing. Fabián Saade

Ing. Kenny Castillo

POSTA COLOMBIANA
MENSAJERIA ESPECIALIZADA
www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11
Calle 59A No. 17-31 Apto. 101 Bogotá
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA
Guía: 110337440067
Destinatario: SIERRA LOPEZ SANDRA JIMENA
KR 68 B 55 80 T 2 AP 201
Remite: 11033744-NOTIF 11 SEPTIEMBRE
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA
Identi: 4240915
Cargo: ACOB
Precio: 200Grms Fecha: 2024-09-11 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGO



Guía: 110337440067 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11033744-NOTIF 11 SEPTIEMBRE
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: SIERRA LOPEZ SANDRA JIMENA
Empresa: 4240915
KR 68 B 55 80 T 2 AP 201
Identi: 4240915 Afiliado :0 Telefono :0-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2024-09-11 17:09:31 Precio: \$900 Zona:118

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA
NIT:811.047.028-0
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal RPOSTAL 0195

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110337440067

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

Mensajero:
1068