ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

29 DIC 2021

Expediente 11001-3-21-1649 del 15-Oct-2021
ACTA DE OBSERVACIONES No.
Categoria: IV

Señor (es)

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

BOLAÑOS DUARTE DIANA MILENA
CL 152A 54 37
Tel: 3183927126
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077/15, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) que debe(n) aportar las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que deben hacer al proyecto, ubicado en la CL 6B 5 75 de la urbanización LOCALIZACION EN ZONA DE "SAN AGUSTIN", BOGOTA D.E. DE DIECISIETE MANZANAS , para el cual ustedes presentaron solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: AMPLIACIÓN."

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1 Debe presentar los planos arquitectónicos en un juego de planos separado de los planos de los estructurales: - con otra nomenclatura de planimetría - los planos arquitectónicos deben incluir el esquema la localización (uno solo) del predio dibujando la manzana completa con su orientación; en la localización se deben registrar las dimensiones de los linderos del lote objeto de solicitud y debe contener el número de lote y manzana y los anchos de vía según lo registrado en el plano de loteo o en los planos arquitectónicos aprobados en la gestión de construcción anterior o en su defecto en la manzana catastral, y la nomenclatura de las vías de acuerdo con la manzana catastral la localización aportada la información indispensable es ilegible por la calidad del fotoplano y además contiene información de detalle que no aplica en un esquema de localización.- las plantas de los niveles a intervenir referenciando el nuevo tanque a los ejes y niveles estructurales del proyecto aprobado; y al menos dos cortes - uno en cada sentido - donde se identifique mediante un achurado el área intervenida en cada una de las modalidades de intervención a que haya lugar; esto último en razón a que eventualmente la ampliación pueda afectar la funcionalidad o las características espaciales de alguna parte de la edificación aprobada anteriormente lo que generaría áreas Modificadas. Desde luego es requisito que se garantice concordancia entre plantas y alzados y que la calidad de dibujo e impresión permitan la lectura inequívoca del proyecto.- dentro de los planos arquitectónicos se debe incluir también el cuadro de áreas; en el caso presente conviene que a partir del cuadro de áreas anterior aprobado se registren en columnas sucesivas cada una de las intervenciones planteadas y se concluya con el área actualizada de la edificación.
2 Los planos arquitectónicos deben venir firmados autógrafamente por el arquitecto proyectista responsable, el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable con sus correspondientes matrículas profesionales.
3 Del cumplimiento de la primera observación eventualmente podrían derivarse requerimientos adicionales a los registrados en la presente acta.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1 REMOCIÓN MEDIA Se debe consultar a la IDIGER las restricciones y/o condicionamientos definidos para el predio a urbanizar, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 110 de 2014. Por la cual se modifica parcialmente y adiciona la Resolución 227 de 2006, por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C. "Para el trámite de las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva o de ampliación que contemple la intervención con excavaciones a cielo abierto,

de predios ubicados en zonas de Amenaza Alta o Media por fenómenos de remoción en masa, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER podrá emitir una certificación de consulta a solicitud del interesado, en la cual se informen los condicionamientos y/o restricciones por riesgo en las que se encuentra el predio, información que deberá ser tenida en cuenta en la realización de los estudios geotécnicos". Para ello IDIGER emitirá un concepto técnico en el que se deberá acoger todas las recomendaciones y/o restricciones contenidas en él.
2 SUELOS 1.-Se deberá revisar la consulta emitida por el IDIGER y acoger las recomendaciones pertinentes. 2.-Anexar firma del ingeniero geotecnista en planos de cimentación donde se exprese avale el planteamiento de la cimentación y proceso constructivo de la edificación.
3 PLANOS 1.-Anexar exclusivamente planos estructurales para la aprobación de la solicitud de licencia. Es importante anexar/complementar las notas especificas contenidas en A.1.5.2.1 NSR-10.
4 REVISIÓN ESTRUCTURAL EXTERNA 1.-El revisor externo del diseño estructural deberá emitir un memorial en documento anexo a la solicitud de licencia en el que certifique el alcance de la revisión efectuada y suscribirá la solicitud de licencia en la calidad prevista en el formulario único. 2.-Según Decreto 945 la revisión debe incluir una memoria detallada de acuerdo a lo dispuesto en NSR10 –Ver numeral 6 del artículo 5 de la resolución 0462 de 2017 "El revisor independiente de los diseños estructurales debe aportar la memoria de los cálculos y planos estructurales, y el memorial en el que certifica el alcance de la revisión efectuada". 3.-El revisor independiente externo deberá certificar por medio de un memorial de responsabilidad que no se encuentra dentro de las incompatibilidades previstas dentro del artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 y Resolución 017 de 2017. 4.-El revisor independiente externo deberá firmar todos los documentos relacionados con la revisión realizada. –Ver Artículo 2.2.6.1.2.2.3 Decreto 1203 de 2017. 5.-Revisar Obligatoriedad, alcance e idoneidad del revisor externo de acuerdo con Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1 Teniendo en cuenta que el predio es de propiedad de Bogotá D.C., se hace necesario que la representante Legal del DADEP suscriba la solicitud y aporte acta de posesión y decreto de nombramiento.
2 El diseñador de elementos no estructurales debe firmar el formulario sin tachones ni enmendaduras
3 Diligenciar los vecinos colindantes
4 El Constructor responsable debe acreditar una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica
5 El INGENIER GEOTECNISTA. El profesional que realice los estudios geotécnicos debe poseer una experiencia mayor de cinco (5) años en diseño geotécnico de fundaciones, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de posgrado en el área de geotécnica.
6 En la valla en el uso deben de indicar que clase de dotacional es y la altura verificar la información

---

Para efecto de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le(s) comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presenta acta (Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077/15 - ANEXO FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA) o de lo contrario se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (Art. 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077/15).

Previa radicación del cumplimiento de las observaciones, se recomienda solicitar una cita con los profesionales responsables que estudian su proyecto a fín de verificar las correcciones y/o aclaraciones y agilizar el proceso.

Para el cumplimiento del acta, es requisito indispensable anexar oficio remisorio suscrito por el propietario y/o profesional responsable (Apoderado o autorizado), dando respuesta a cada una de las observaciones del acta. En caso de estimarse que la observación no procede o no amerita atenderse, se deberá argumentar tal determinación.

ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Cordialmente,

Profesionales responsables,

Giovanni Samper C.
Arquitecto

Ingeniero:Luis F. Ballesteros M.
Abogado:Laura Marcela García Arboleda