ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

RADICADO CU1F-S-2022-0822

Curaduría Urbana 1 Funza

FECHA	NOVIEMBRE 30 DE 2022
NÚMERO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN	25286-1-22-0137
SEÑOR (A)	DIOCESIS DE FACATATIVA/ R.L JULIAN RONCANCIO ROJAS
INTERESADO (A)	JOSE EDIL DAZA MORA
DIRECCIÓN	CALLE 19 No. 6 - 60 y CARRERA 6 No. 20 - 11
TELEFÓNO	3162321935
CORREO	joseedil_9@hotmail.com

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1 - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

1	De acuerdo con lo presentado en la planimetría arquitectónica, se evidencia adicionalmente a la solicitud de ampliación, la propuesta de cerramiento del predio; por lo tanto, debe incluir los metros lineales de cerramiento propuesto y acotar este teniendo en cuenta que se permite máximo con una altura de 2.20 mts (PBOT de Funza, Acuerdo municipal 013 de 2013), aportar la planimetría estructural y ajustar los documentos jurídicos que correspondan incluyendo la modalidad de cerramiento.
2	Ajustar el área y los linderos del predio, de acuerdo con las observaciones jurídicas.
3	Se debe ajustar y completar de la siguiente manera la información contenida en el plano de localización: indicar el norte, referenciar el número de los predios de la manzana de acuerdo con la base catastral, indicar la nomenclatura de la totalidad de las vías, acotar la dimensión de los perfil viales de la Calle 19 y la Calle 21 según lo contenido en la cartografía del plan vial del PBOT de Funza, Acuerdo 013 de 2013, acotar la dimensión del perfil vial de la Carrera 6A el cual corresponde al existente en sitio y acotar los linderos del predio según lo definido con el área jurídica.
4	El proyecto debe prever aislamiento posterior con dimensión de 4,00 mts a partir del nivel del terreno.
5	Se debe corregir el muro de cerramiento posterior en concordancia con lo aprobado en la gestión anterior.
6	Se debe aportar una planta de primer piso general, en la cual se determine la relación de todas las edificaciones indicando los niveles del primer piso, de generar cambios de nivel se debe facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05.
7	Se debe aportar una planta de cubiertas general, indicando los vacios del predio, acotando los bordes de la cubierta de todas las edificaciones y acotar la distancia entre las edificaciones.
8	Debe garantizar la ventilación de todos los baños y espacios de servicio a través de fachada o mediante ductos. Corregir en todas edificaciones.
9	De conformidad con el Acuerdo 013 de 2013, la altura libre minina entre placas corresponde a 2.40 mts, acotar en los alzados de la totalidad de las edificaciones.
10	Garantizar en todas las circulaciones un ancho mínimo de 1,20 mts.
11	Conforme a la NSR10 el tamaño mínimo de las puertas debe ser de 0,80mts, salvo la de los baños la cual se permite de 0,70m. Corregir y acotar.
12	Debe ajustar la escalera en abánico de la edificación denominada "casa hermanas", de conformidad con lo establecido en la NSR – 10 titulo K.3.8.3.5.
13	Acotar claramente la escalera del edificio denominado "casa hermanas" teniendo en cuenta que los tramos no pueden tener un ancho inferior a 1,20 mts, las huellas no pueden ser inferiores a 0,28 mts, las contra huellas no pueden ser superiores a 0,18 mts y la sumatoria entre dos contra huellas y una huella debe estar entre 0,60 mts y 0,64 mts. adicionalmente deben concordar con los niveles del proyecto arquitectónico y estructural.
14	Indicar el grupo de ocupación y número de ocupantes en cada edificación según clasificación de la NSR10, aproximar decimales correspondientes a ocupantes por piso.
15	Se debe indicar en todas las edificaciones la destinación de la totalidad de los espacios.
16	Verificar y corregir la funcionalidad de los espacios según corresponda, teniendo en cuenta que existen espacios como baños que no cuentan con puertas.

17	Se debe indicar los niveles de las edificaciones en las plantas.
18	Se debe aportar planta de cubiertas de todas las edificaciones, donde se indiquen los niveles superior e inferior de las cubiertas inclinadas.
19	Se debe aportar cortes longitudinales y transversales de todas las edificaciones propuestas.
20	Los cortes y alzados deben contar con niveles, cotas parciales y generales; en concordancia con lo propuesto en planta y el proyecto estructural.
21	Debe existir total concordancia entre plantas, cortes y alzados arquitectónicos.

NOTAS	
1	Los nuevos planos arquitectónicos deben estar firmados por: Constructor responsable, arquitecto y Diseñador de elementos no estructurales. Debe tener en cuenta que en el caso que sea el mismo profesional quien actúa, se deben firmar los planos especificando lo anterior.
2	Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el punto 1 del numeral 3.5.3 de la Resolución 0017 del 4 de Diciembre de 2017, respecto a que "Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de usos de la edificación de la A.9.2 del Reglamento NSR-10.
3	Si se modifica el proyecto arquitectónico se debe ajustar el proyecto estructural, de tal forma que cumpla con las normas urbanísticas vigentes y la NSR-10.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

3 - PLANOS ARQUITECTÓNICOS

1	El diseñador de elementos no estructurales debe firmar los planos arquitectónicos de acuerdo con A.1.5.2.2 de la NSR-10
2	Indicar en planos estructurales y arquitectónicos el grado de desempeño de los elementos no estructurales de acuerdo con A.9 de la NSR-10
3	Acotar secciones de los elementos estructurales en planta como en cortes de los planos arquitectónicos en concordancia con el estructural.
4	Se debe garantizar total concordancia en las distancias entre ejes y niveles del proyecto arquitectónico con el estructural.

4 - TITULOS J y K

1	Debe anexar un memorial por parte del Constructor o Director de construcción, en donde se hace responsable de seguir todos los requisitos de los títulos J y K.
2	En planos arquitectónicos debe presentarse el grupo de uso, líneas de evacuación y número de ocupantes. (K.3.2.2 NSR-10)
3	Debe anexar especificaciones del Título J en donde clasifique la estructura segun J.3.3. y los requisitos mínimos para detección y extinción de incendios segun J.4.
4	Tener en cuenta el uso restringido y las características de las escaleras tipo abánico, verificar y ajustar según corresponda, ver K.3.8 de la NSR-10.

5 - DISEÑO Y PLANOS ESTRUCTURALES

1	No hay claridad de los documentos aportados con el trámite, es una ampliación y se presenta análisis de vulnerabilidad para un reconocimiento. Verificar y ajustar de acuerdo con la propuesta arquitectónica y jurídica.
2	Presentar diseño y cálculo estructural por cada unidad estructural de acuerdo con el uso en cumplimiento con el reglamento NSR-10.
3	Aportar diseño y cálculo estructural de los elementos no estructurales y todos aquellos elementos que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica en cumplimiento con el reglamento NSR-10.
4	Las unidades de uso institucional tener en cuenta que se debe aportar análisis de umbral de daño y el grupo de uso es III de acuerdo con el titulo A de la NSR-10.
5	Aportar memorial de responsabilidad del ingeniero encargado del diseño estructural dirigido a la Curaduría Urbana No. 1 de Funza, debidamente firmado en original.

6	Aportar diseño estructural del cerramiento.
7	De acuerdo con A.1.3.6.5 (b) de la NSR-10 el constructor responsable y el ingeniero encargado de los diseños de los elementos no estructurales deben firmar los planos y diseños, indicando asi que se hacen responsables que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

6 - ESTUDIO DE SUELOS

1	Los planos de cimentación deben estar firmados por el ingeniero encargado del estudio de suelos de acuerdo a H.1.1.2.1 de la NSR-10
2	El memorial de responsabilidad del ingeniero geotecnista debe estar dirigido a la Curaduría Urbana No. 1 de Funza.
3	El estudio de suelos se debe presentar debidamente firmado en original.

7 - GENERALES

1	Se debe garantizar total concordancia entre el proyecto estructural (planos y memorias) con el arquitectónico en caso que se presenten modificaciones y/o ajustes.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

8.GENERAL

1	Allegar copia de las sentencias 2173 del 08 de octubre de 2015 y 2016-373 del 17 de mayo de 2022, expedidas por parte del Juzgado civil del circuito de Funzal, con el fin de validar área y linderos del predio objeto de solicitud.
2	Aportar RUT de la DIOCESIS DE FACATATIVA, del año corriente.

9. TITULARIDAD

1	En virtud a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, que señala que "Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos", debe suministrar la dirección de correspondencia de las señoras SARA TELLEZ VIUDA DE POVEDA, MARGARITA GUTIERREZ DE JOHASSEN, el señor JOSE MANUEL POVEDA y la sociedad FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL, titulares inscritos en el predio objeto de intervención o en su defecto certificación por escrito en donde manifieste que desconoce sus datos de correspondencia.
	Se aclara que, en caso de desconocer la dirección de correspondencia de las personas naturales y jurídicas antes señalada, se debe realizar la debida publicación de conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8, del Decreto 1077 de 2015.

10. FORMULARIO

1	En casilla 1.1 no se debe indicar el literal F.
2	En numeral 1.6 señalar que el uso corresponde a COMERCIO Y/O SERVICIOS.
3	Área y Linderos del proyecto, quedan sujetos a eventual corrección en el Formulario de Solicitud, de acuerdo al estudio de los documentos solicitados.

11. PROFESIONALES

1	Modificar y/o ajustar las certificaciones que acreditan la experiencia del Ingeniero JOSE HILARIO BENAVIDES, las cuales deben corresponde a las actividades establecidas en la Ley 400 de 1997, además del periodo durante el cual prestó sus servicios profesionales, incluyendo fecha de inicio (día/mes/año) y fecha de terminación (día/mes/año), teniendo en cuenta lo siguiente:
	- DISEÑADOR ESTRUCTURAL: Los diseñadores estructurales deben acreditar estudios de posgrado en el área de estructuras o experiencia de cinco (5) años en el área de estructuras. (Ley 400 de 1997, art. 27). *- DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Experiencia mayor de Tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, en una o varias actividades, tales como diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, construcción, interventoría o supervisión técnica (Ley 400 de 1997, art. 29).*

12. VALLA

1	Aportar nuevas fotografías de la valla de citación a vecinos, la cual debe se LEGIBLE en su totalidad, asi como eliminando la modalidad de Reconocimiento pues la mismo no corresponde al trámite; adicionalmente debe estar fijada en un lugar en donde sea visible la nomenclatura, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.2.1 - Citación a vecinos- Parágrafo 1, la valla debe encontrarse fijada en la cartelera principal del edificio o en un lugar de amplia circulación.

Nota: Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, (el cual podra ser ampliado por solicitud del usuario, hasta por un término adicional de 15 días hábiles - ANEXO FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA) o de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077/15).

ING. ANA JUDITH TORRES ZORRO
CURADORA URBANA No. 1
Municipio de Funza

Elaboró : Abog. Alejandra Díaz Cajamarca ADC
Arq. Julian David Chaparro
Ing. Ferney Prieto