



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2023-04-26 15:21:47

Salida V.U.R No: 3232299

No. Folios: 2

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Acta observaciones

No. de expediente: 3230487

martes, 25 de abril de 2023

Señor(a)

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVA
PLAZAS HIGUERA JOSE MAURICIO

KR 50 A 174 D 03
Teléfono: 3115799500
Ciudad

MT. 11001-3-23-0487

Rad. No 11001-3-23-0487

Cat. III

ACTA DE OBSERVACIONES

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).

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1 - EN REFERENCIA A DOCUMENTOS:

- 1 - •Aportar la escritura publica 1188 del 05-08-2022, para verificación de área y linderos.

2 - EN PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

- 1 - •Los planos arquitectónicos deben tener de una forma clara las intervenciones propuestas, identificar mediante achurados, esquemas las áreas a ser reforzadas y ampliadas.
- 2 - •Ajustar el esquema de localización, el cual corresponde al indicado en el plano de loteo, en configuración de manzana, para los rótulos viales corresponde al indicado en plano de manzana catastral, ajustar.
- 3 - •Aportar cuadro de áreas intervenidas y estructurar siguiendo el orden del ejemplo: 1-Gestión Anterior (Indicar Numero de licencia y fechas de expedición de las mismas), 2-Demolición parcial, 3-Reforzamiento Estructural, 4-Adecuación (si aplica), 5-Modificación, 6-Ampliación 7-Áreas Totales (que deben ser iguales a la propuesta).
- 13 - •Prever tanques de almacenamiento de agua potable, si lo plantea subterráneo se debe plantear su boca de inspección a una altura mínima de 0.30 sobre el nivel del piso y esta debe estar dentro de un cuarto en un lugar que no sea de tránsito obligatorio.
- 14 - •Debe plantear un sistema de almacenamiento de basuras de acuerdo con lo estipulado en el Acuerdo 20 de 1995 y en el artículo 120 del Decreto 2081 de 2013. Este debe estar ubicado en un sitio accesible para los propósitos de cargue y descargue y a una distancia no menor a 10 mts de los tanques de almacenamiento de agua potable, tener en cuenta que no puede estar ubicado sobre los pasillos de principales del edificio y debe disponer con medios de ventilación.
- 15 - •Según lo propuesto en planta proponen salón comunal según la NSR 10 se clasifica como LUGAR DE REUNIÓN L-3, puede tener solo una salida protegida siempre y cuando desemboque directamente a la calle, cuente con distancia total de recorrido no mayor de 60 m hasta la salida y carga de ocupación inferior a 100 personas. (Indicar en planta el recorrido acotado). (solucionar en caso que sea necesario garantizando el cumplimiento).
- 16 - •La construcción de los escalones en abanico está limitada para los grupos de ocupación R1 y R2, (vivienda unifamiliar y bifamiliar) solamente dentro de la unidad de vivienda, razón por la cual el abanico propuesto en la escalera no se permite. Ajustar.
- 17 - •El ancho mínimo de la escalera debe ser de 1.20 mts libre. Sin contar la viga. (garantizar en todo su recorrido).
- 18 - •Ajustar el proyecto para que se garantice la accesibilidad a personas con movilidad reducida a todos los niveles de acuerdo con lo contemplado en el Decreto 1538 de 2005 y las NTC 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349. (Se sugiere sistemas salva escaleras).
- 19 - •El proyecto debe ser concordante con el diseño estructural en niveles, espesores de placas, dimensiones de elementos estructurales, alturas libres.
- 20 - •Con las observaciones realizadas, revisar la concordancia entre el proyecto y el cuadro de áreas.
- 21 - •Presentar una copia del proyecto arquitectónico corregido y con firma(s) original(es) del (los) profesional(es) responsable(es).

OBSERVACIONES - TITULOS J y K de NSR-10

1 - TEMAS DE SEGURIDAD HUMANA:

- 1 - •Los proyectos arquitectónico y estructural de la edificación deben cumplir la reglamentación urbana vigente, los requisitos especificados en el Título J y en el Título K de NSR-10: Siendo subgrupo de ocupación L-3 según K.2 de NSR-10, deben cumplir los requisitos de K.3.15 de NSR-10. Debe presentar cálculo de cargas de ocupación, demostrar que cumple los requisitos para una sola salida, la escalera debe ser protegida según K.3.7 de NSR-10, revisar y corregir el desarrollo (no se permite el abanico en este subgrupo de ocupación).

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES



martes, 25 de abril de 2023

3 - GENERAL:

- 1 - • Todos los diseños, planos y estudios deben ir firmados en original (no se aceptan firmas escaneadas) por profesionales facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en la Ley 400 de 1997, quienes obrarán como responsables. NSR-10 A.1.3.2 – A.1.5.1 – A.1.5.2. - H.1.1.2.1. De igual manera cuando se presenten anexos, todos deben radicarse firmados por los profesionales que asumen responsabilidades.
- Se sugiere anexar oficio remisario suscrito por profesional responsable, dando respuesta detallada a cada uno de los ítems indicados en el acta.
- El nombre del proyecto y la dirección actual del predio deben coincidir en los documentos jurídicos, arquitectónicos y estructurales, presentados para solicitud de Licencia de Construcción.

4 - PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- 1 - • Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas y de evacuación, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando la concordancia del proyecto arquitectónico con estructural.
- En cumplimiento del numeral 3.5.3 de la Resolución 0017 de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de Construcciones Sismo Resistentes, en planos arquitectónicos se debe indicar grupo de uso de la edificación según A.2 de NSR-10 y grado de desempeño de elementos no estructurales según A.9 de NSR-10.

5 - ESTUDIO DE SUELOS:

- 1 - • El predio cuenta con una Licencia de Construcción LC 07-2-0795, aclarar si el Estudio de Suelos de esta Licencia se tuvo en cuenta en el presente Trámite.
- Aclarar las razones de reforzamiento de la cimentación (la diferencia de los factores de seguridad en NSR-10 respecto a NSR-98 se presenta únicamente para el caso de cargas con sismo, aclarar si para la presente gestión se evaluó la capacidad portante del suelo menor, argumentar).
- El ingeniero responsable debe suscribir en original el Estudio Geotécnico según A.1.5.4 de NSR-10.
- El oficio de cumplimiento y responsabilidad debe elaborarse según los requisitos establecidos en el H.1.1.2.2 de NSR-10, en especial en cuanto a adecuada caracterización del suelo, a la estabilidad de edificaciones vecinas, vías aledañas y posibles redes de servicios públicos.
- El plano de localización de sondeos debe indicar distancias aproximadas a los sondeos y la proyección de la edificación para revisar el cumplimiento del H.3 de NSR-10.
- De acuerdo con H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles.

6 - ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y MEMORIAS DE CÁLCULO:

- 1 - • Introducción: Aclarar el trámite, Indicar zonas que se pretenden ampliar; en planos estructurales de refrenecia " REF" se indican demoliciones de muros existentes (se presenta modificación?).
- El predio cuenta con una Licencia de Construcción 07-2-0795, en la foto de la valla e puede apreciar que se adelantó una parte de la construcción, aclarar, indicar en el Informe, anexar fotos.
- Se presentaron planos de patología evaluada en la edificación, adicionalmente, en los planos con nomenclatura "EST" se mencionan regatas en los elementos de concreto, escaner de refuerzo etc., Se solicita anexar el Informe correspondiente, con las conclusiones.
- La memoria se presentó para Obra Nueva, lo cual no corresponde al Trámite. Debe anexarse el Análisis de vulnerabilidad de la Edificación según A.10 de NSR-10 y conclusiones respecto a la concordancia de la construcción con lo aprobado en la Licencia LC 07-2-0795 y la necesidad y justificación del reforzamiento estructural. Una vez anexado el Análisis de Vulnerabilidad, se revisarán Informe y planos nuevamente. Tener en cuenta:
- Observaciones de evacuación.
- Falta diseño de la cimentación (según Estudio de Suelos – reforzamiento).
- Falta cálculo de escalera.
- Definir los parámetros que determinan la resistencia al fuego y anexar diseño correspondiente para los elementos estructurales según J.3.4 y J.3.5 de NSR-10.

7 - PLANOS ESTRUCTURALES:

- 1 - • Los planos deben ajustarse a las observaciones de memorias, se revisarán nuevamente.

8 - ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

- 1 - • El cálculo de elementos no estructurales debe corresponde al grupo de uso de la edificación (II). En el plano de los elementos no estructurales se debe indicar el grado de desempeño de elementos no estructurales.
- El cálculo y planos 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).
- Anexar los parámetros de resistencia al fuego de los elementos no estructurales según J.3.5 de NSR-10.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

martes, 25 de abril de 2023

OBSERVACIONES JURÍDICAS

9 - PODER

- 1 - Presentar un nuevo poder debidamente autenticado por el poderdante en el que se mencione correctamente la dirección del predio objeto de la solicitud.

10 - PROFESIONALES

- 1 - Aclarar si el trámite requiere la intervención del topógrafo, en caso afirmativo aportar copia de la matrícula profesional o de lo contrario deberá eliminar la información del formulario.
- 2 - Si bien aportan Información del Arquitecto JOHN JAIRO BONILLA, se debe aclarar si hace parte del trámite, en caso afirmativo completar la información de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y firmar el formulario.
- 3 - Aportar copia de la matrícula profesional de la Arquitecta NATALIA LORENA BELTRAN.

11 - DOCUMENTOS

- 1 - Teniendo en cuenta que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, es posterior a la Ley 810 de 2003, se hace necesario aportar copia de la escritura pública No 1188 del 5 de agosto de 2022 de la Notaria 4 de Bogotá, con el fin de verificar la división material del predio objeto de la solicitud y que de cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Cordialmente,

FREDDY CASTRO

Profesional Responsable

Profesionales:

Director Técnico: Juana Sanz

Jurídica: Yeimi Trujillo

Ing. Tatiana Reviakina