

Bogotá, D.C.

602

Arquitecta
Juana Sanz Montaña
Curadora Urbana No. 3
Calle 97 # 13 – 55
correspondencia@curaduria3bogota.com
radicacion@curaduria3bogota.com

Asunto: Atención acta de observaciones Expediente 11001-3-23-0487 salón comunal Los Monjes.

Referencia: 3232299 (V.U.R Curaduría 3)

Cordial saludo,

En respuesta a comunicación registrada con el número de la referencia, mediante el cual se remite acta de observaciones relacionadas con el trámite No. 11001-3-23-0487 y en el cual manifiesta “(...) *Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, (el cual podrá 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). (...)”, se presenta contestación a cada una de las observaciones en los siguientes términos:

Propuesta Arquitectónica:

1. En cuanto a “(...) *Aportar la escritura pública 1188 del 05-08-2022, para verificación de área y linderos. (...)*” se remite copia de escritura pública 1188 del 05-08-2022 (**Anexo 1**); de igual manera se remite copia de escritura pública 2732 del 04-12-2000 (**Anexo 2**) mediante la cual se declaró propiedad pública las zonas de cesión de la urbanización Los Monjes, particularmente la zona verde y comunal delimitada por los mojones 48a, 110, 113, 137, 136, 48b, 48ª con un área de 2.227,50 m2 y que adicionalmente, el Departamento de Planeación Distrital en virtud de la solicitud de aplicación del artículo 3 del decreto 555 de 2001, expidió la resolución de delimitación de la zona verde y comunal No 4 (**Anexo 3**) de la siguiente manera: zona verde con un área de 1.336,50 m2 y zona comunal delimitada por los mojones: 136',48b',48a',113',136' con un área de 891,00 m2.
2. En relación con “(...) *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. (...)*” se presenta plano en el plano arquitectónico ARQ-01, esquema de ubicación general y específica; adicionalmente se anexa certificado de Certificación De Bienes Del Patrimonio Inmobiliario Distrital del Sistema de Información Catastral - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD), mediante el cual el predio identificado con RUPI 2673-61 se considera un BIEN DE USO PÚBLICO, con en área de 891,00 m2. (**Anexo 4**)

3. Respecto a “(...) *Aportar cuadro de áreas intervenidas y estructurar siguiendo el orden del ejemplo: 1-Gestión Anterior (Indicar Numero de licencia y fechas de expedición de estas), 2-Demolición parcial, 3-Reforzamiento Estructural, 4-Adecuación (si aplica), 5-Modificación, 6-Ampliación 7-Áreas Totales (que deben ser iguales a la propuesta).(...)*” se aporta cuadro de áreas, en el plano arquitectónico ARQ-01 se especifican las áreas a demoler, reforzar y modificar.
4. Respecto a “(...) *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. (...)*” se prevé tanque de almacenamiento de agua potable y red contra incendio subterráneos, su ubicación se indica en el plano arquitectónico ARQ-01 ***Ubicación específica y recorridos.***
5. En cuanto a “(...) *Debe plantear un sistema de almacenamiento de basuras de acuerdo con lo estipulado en el 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. (...)*” se informa que conforme a lo dispuesto en el PARÁGRAFO B.7.2.2.1. del acuerdo 20 de 1995 toda edificación para **uso multifamiliar, institucional o comercial** a más que la entidad de aseo determine, debe tener un sistema, de almacenamiento de basuras de acuerdo con lo estipulado en este capítulo y en el Decreto 2104 de 1983, y partiendo del hecho que el uso de la edificación objeto de la presente solicitud, corresponde a equipamiento cultural cívico asociativo, según el decreto 465 de 2006, por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital, no es aplicable la exigencia del sistema de almacenamiento de basuras para la edificación en mención.

Adicionalmente, los residuos generados por el uso de esta edificación corresponden a sólidos domiciliarios, en los que por su naturaleza, composición, cantidad y volumen son generados por actividades domesticas o similares a éstas. Por lo anterior, para el almacenamiento y disposición de este tipo de residuos, se contempla el uso de recipientes desechables conforme a lo dispuesto en el Artículo 20 del Decreto 2104 de 1983.
6. En relación con “(...) *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 de que sea necesario garantizando el cumplimiento) (...)*” se presenta plano arquitectónico ARQ-01 en el mismo se acota en planta los recorridos de los accesos y/o recorridos de evacuación, ***Ubicación específica y recorridos.***
7. Respecto a “(...) *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. (...)*” se presenta solución arquitectónica, escalera en dos tramos con 23 escalones, descanso de 1,20 m y ancho de cada tramo de 1.20 m, (H=0,28 CH= 0,17) como se evidencia en los planos ARQ-01 planta y ARQ-02 elevación. De igual manera se presenta calculo estructural de la misma con sus respectivas memorias y planos de detalle. **(Anexo 5)**
8. En cuanto a “(...) *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).(...)*” se informa que el salón comunal prestará sus servicios al público

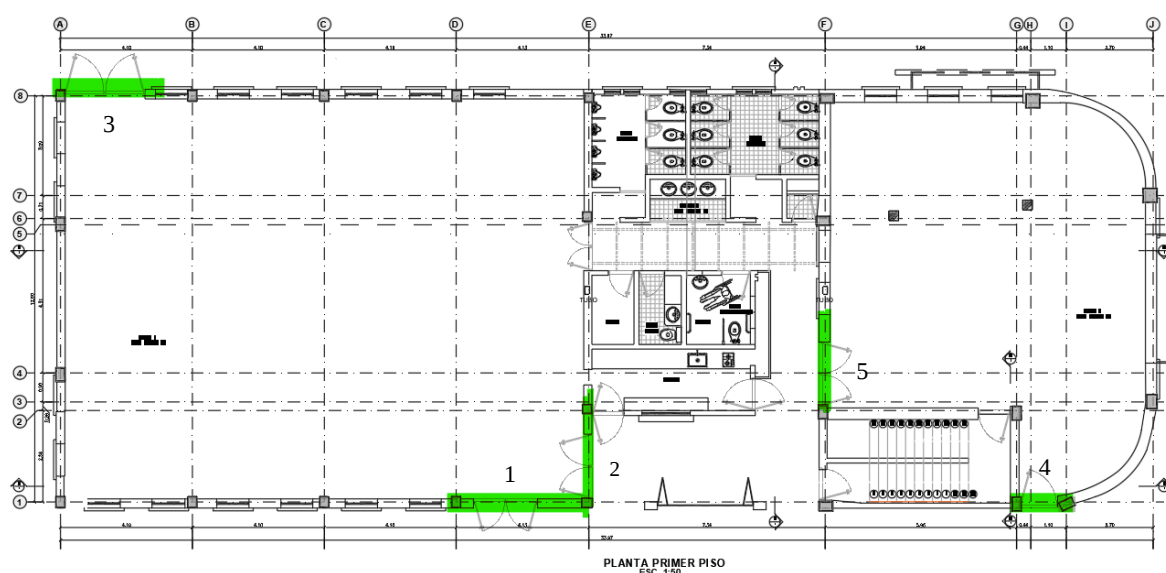
en las áreas del primer piso (salones 1 y 2) clasificados como subgrupo de ocupación L-3, el segundo piso estará restringido para uso exclusivo de oficina como subgrupo de ocupación C-1, por parte de los dirigentes de la Junta de Acción Comunal, conformada por las personas que se relacionan en certificado de registro, existencia y representación legal JAC No. 10065 Los Monjes. **(Anexo 6).**

9. En cuanto a “(...) *El proyecto debe ser concordante con el diseño estructural en niveles, espesores de placas, dimensiones de elementos estructurales, alturas libres.* (...)” se presentan planos del proyecto arquitectónico ajustados a las dimensiones de los elementos estructurales. Se presentan 6 planos arquitectónicos ajustados al proyecto estructural.
10. En relación con “(...) *Con las observaciones realizadas, revisar la concordancia entre el proyecto y el cuadro de áreas.* (...)” se presenta plano ARQ-01 en el cual se describe el cuadro de áreas.

Temas de seguridad humana:

11. Respecto a “(...) *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).* (...)” en relación al subgrupo de ocupación de la edificación, se ratifica lo manifestado en el numeral 8, el área del segundo piso corresponde al subgrupo C-1 oficinas para uso exclusivo de los dirigentes de la JAC. Respecto a las áreas del primer piso cuyo subgrupo de ocupación corresponde a L-3, se presenta el cálculo de la carga de ocupación, al respecto en el plano arquitectónico ARQ-01 se evidencia en planta que el salón No. 1 cuenta con 3 salidas y el salón No. 2 cuenta con 2 salidas. En cuanto al desarrollo de la escalera, se ratifica lo mencionado en el numeral 7, escalera en dos tramos con 23 escalones, descanso de 1.20 m y ancho de cada tramo de 1.20 m, como se evidencia en los planos ARQ 01 planta y ARQ-02 elevación.

Ilustración 2. Esquema en planta salidas primer piso



CÁLCULO CARGA DE OCUPACIÓN

A. Área salón 1: $\frac{202 \text{ m}^2}{0.7} = 289$

B. Área salón 2: $\frac{106 \text{ m}^2}{0.7} = 151$

C. Área Oficina Segundo Piso: $\frac{97 \text{ m}^2}{10} = 10$

Ilustración 2. Fragmento Tabla K.3.3-1 Índice de ocupación

NSR-10 – Capítulo K.3 – Requisitos para zonas comunes

Tabla K.3.3-1 (continuación)
Índice de ocupación

Nomenclatura	Grupos de Ocupación	Área neta de piso en metros cuadrados por ocupante
I	INSTITUCIONAL	
I-1	Reclusión	11
I-2	Salud o Incapacidad	7
I-3	Educación (Salones de Clase)	2
I-4	Seguridad Pública	2.8
I-5	Servicio Público	0.3
L	LUGARES DE REUNIÓN	
L-1	Deportivos (Sin asientos fijos)	0.7
L-2	Culturales y teatros (Sin asientos fijos)	1.3
L-3	Sociales y Recreativos	0.7
L-4	Religiosos	0.7
L-5	De transporte (No menos de 1.5 veces la capacidad de todos los vehículos que puedan descargarse simultáneamente)	0.3
M	MIXTO Y OTROS	La mayor área exigida para las ocupaciones que conforman la ocupación mixta de la edificación.
P	ALTA PELIGROSIDAD	9
R	RESIDENCIAL.	18
T	TEMPORAL Y MISCELÁNEO	según ocupación

Ilustración 3. Fragmento Tabla K.3.3-1 Índice de ocupación

Tabla K.3.3-1
Índice de ocupación

Nomenclatura	Grupos de Ocupación	Área neta de piso en metros cuadrados por ocupante
A	ALMACENAMIENTO	28
C	COMERCIAL	
C-1	Servicios	10
C-2	Bienes y Productos	
	Piso a Nivel de la Calle e Inferiores	3
	Otros pisos	6
E	ESPECIAL	según ocupación
F	FABRIL E INDUSTRIAL.	9

Ilustración 4. Fragmento Tabla K.3.3-1 Índice de ocupación

Tabla K.3.4-1
Numero mínimo de salidas por carga de ocupación

Carga de ocupación	Número mínimo de salidas
0 – 100	1
101 - 500	2
501 - 1000	3
1001 o más	4

General:

1. En cuanto a “(...) 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 presentan planos y anexos debidamente firmados.

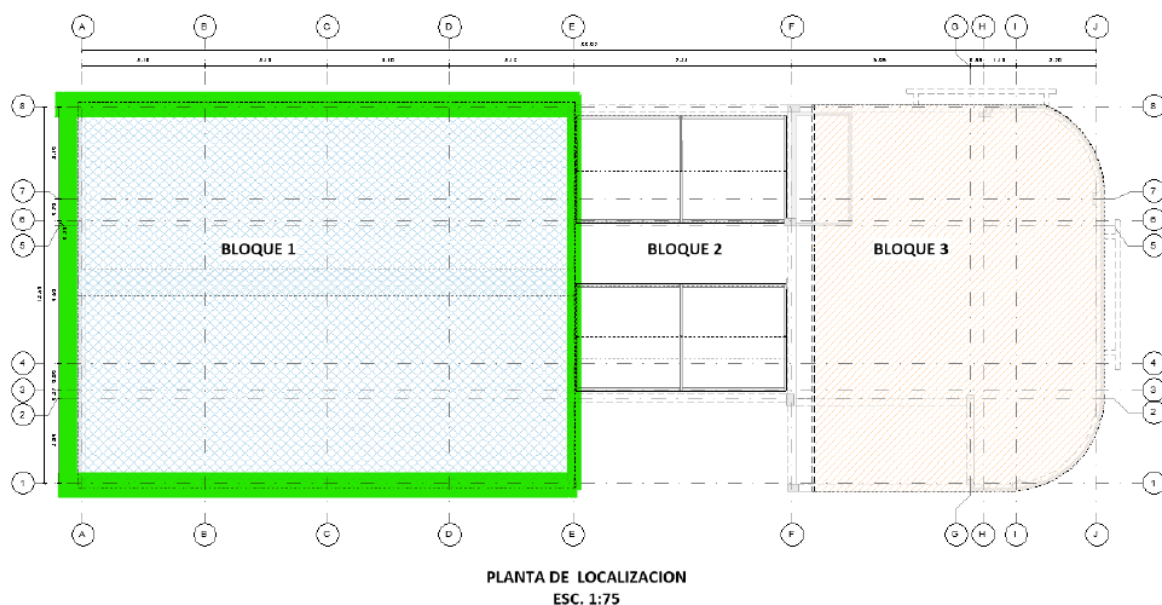
ESTUDIO DE SUELOS

1. Respecto a “(...) 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.(...)” para el trámite de la presente solicitud se elaboró un nuevo estudio de suelos y no se tuvo en cuenta el estudio de suelos de la licencia previa LC 07-2-0795.
2. En lo que tiene que ver con “(...) 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).(...)” se informa que se estableció que los factores de seguridad, según H.7.4.1 del reglamento NSR-10 no cumplían con los requisitos mínimos, por lo anterior, se recomendó la intervención del sistema de cimentación de los en los elementos mencionados en las tablas 8 y 9 del informe ESTUDIO DE SUELOS página 29 de 126. **(Anexo 7)**
3. En cuanto a “(...) El ingeniero responsable debe suscribir en original el Estudio Geotécnico según A.1.5.4 de NSR-10.(...)” Se presenta estudio geotécnico y de suelos debidamente suscrito en original por el ingeniero geotecnista. **(Anexo 7)**
4. Respecto a “(...) 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. Se presenta memorial de responsabilidad debidamente suscrito. **(Anexo 7)**
5. En lo que tiene que ver con “(...) 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.(...) se presenta plano de localización de sondeos debidamente suscrito por el geotecnista.
6. En cuanto a “(...) 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.(...)” se presentan planos de reforzamiento REF 3.0 y REF 3.1 debidamente firmados por el geotecnista.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y MEMORIAS DE CÁLCULO:

1. En cuanto a “(...) *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?). (...)*” se indica que el proyecto objeto de la presente solicitud no contempla ampliaciones, se mantendrá la volumetría y área construida del proyecto arquitectónico aprobado bajo la licencia de construcción LC 07-2-0795, en cuanto a los muros existentes, (ver ilustración No. 5) en el bloque No. 1 sobre el pórtico de 25X40 m, se evidencian muros de mampostería de perforación horizontal, los cuales son soportados por las vigas del pórtico del bloque No.1, en estos muros se puede observar que las correas que hacen parte de la cubierta se encuentran ancladas a dichos muros, en la parte superior de estos muros se observa humedad y suciedad con filtración de agua desde la cubierta. En el bloque No. 3 se evidencian muros en mampostería en el N.E+7.91 en donde se proyectaba el tanque de almacenamiento, en este se hace evidente la conexión de la cubierta, generando una fisura escalonada; dadas las patologías que presentan los muros de mampostería, tal como se describe en el informe de patología (**Anexo 8**), se hace necesario demolerlos y reconstruirlos sin modificaciones. Respecto a la escalera en abanico, se contempla su demolición y reconstrucción, modificando su desarrollo en dos tramos y un descanso; por lo anterior la modalidad del trámite se enmarca en Reforzamiento estructural, demolición parcial y modificación, para lo cual se anexa Formulario Único Nacional solicitud de licencia ajustado (**Anexo 9**).

Ilustración 5. Planta de localización



2. En relación con “(...) *El predio cuenta con una Licencia de Construcción 07-2-0795, en la foto de la valla se 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, escáner de refuerzo etc. Se solicita anexar el Informe correspondiente, con las conclusiones. (...)*” (...)” se remite informe de patología (**Anexo 8**), en el mismo se presenta registro fotográfico de elementos estructurales y no estructurales ejecutados bajo la licencia de construcción 07-2-0795.

3. En cuanto a “(...) *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. (...)*” se remite análisis de vulnerabilidad sísmica **(Anexo 10)**.
4. Respecto a “(...) *Falta diseño de la cimentación (según Estudio de Suelos — reforzamiento).*(...)” Se informa que el diseño del reforzamiento de la cimentación y proceso constructivo aparece detalladamente en el plano REF 8 y REF 9 del paquete de reforzamiento (solo es necesario el reforzamiento de la cimentación del volumen de dos niveles).
5. En cuanto a “(...) *Falta cálculo de escalera. (...)*” se informa que en el anexo 5 se presenta cálculo y diseño de la escalera.
6. En lo que tiene que ver con “(...) *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.*(...)” mediante documento anexo se presentan los parámetros de resistencia al fuego(...) **(Anexo 11)**

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

1. Respecto a “(...) *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. (...)*” se informa que se ajustó el grado de desempeño a **BUENO**, dado que en la versión anterior hubo una imprecisión de designación, se anexa plano ajustado.
2. En cuanto a “(...) *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).*(...)” se presenta ajuste de cálculo de elementos no estructurales y plano de elementos no estructurales REF 6.1, debidamente firmados por el profesional. **(Anexo 7)**
3. Con relación a “(...) *Anexar los parámetros de resistencia al fuego de los elementos no estructurales según J.3.5 de NSR-10.*(...)” mediante documento anexo se presentan los parámetros de resistencia al fuego **(Anexo 11)**.

PODER

1. En relación con “(...) *Presentar un nuevo poder debidamente autenticado por el poderdante en el que se mencione correctamente la dirección del predio objeto de la solicitud. (...)*” se presenta nuevo poder **(Anexo 12)** debidamente autenticado, en el mismo se indica la nomenclatura de la zona comunal del RUPI 2673-61 CL 55A - KR 85I / ZV, conforme a la certificación de bienes del patrimonio inmobiliario distrital del sistema de información catastral de la Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital – UAECDD.

PROFESIONALES

1. Respecto a “(...) *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.*(...)” se informa que el

levantamiento topográfico es requerido para el trámite de la presente solicitud, toda vez que en el mismo se presenta la delimitación de la zona verde RUPI 2673-60, de la zona comunal RUPI 2673-61 y la implantación de la edificación existente, para lo cual se remite copia de la matrícula profesional del topógrafo. **(Anexo 13)**

2. En cuanto a “(...) 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.(...)” se informa que el arquitecto John Jairo Bonilla no hace parte del trámite, se retiran los documentos respectivos.
3. En relación con “(...) Aportar copia de la matrícula profesional de la Arquitecta NATALIA LORENA BELTRAN. (...)” se informa que la Arquitecta Natalia Beltran no hará parte del trámite, por lo cual se presenta ajuste al formulario Único Nacional de solicitud de Licencia y se presentan Documentos de la arquitecta proyectista. **(Anexo 14)**

DOCUMENTOS

1. Respecto a “(...) 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 dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones. (...)” se remite copia de la escritura pública No 1188 del 5 de agosto de 2022. **(Anexo 1)**

Atentamente,


José Mauricio Plazas Higuera
Ingeniero Civil
jomapla92@hotmail.com
Apoderado encargado del trámite

Anexos: Uno. Escritura Pública 1188 del 05-08-2022
Dos: Escritura pública 2732 del 04-12-2000
Tres: Resolución de delimitación RUPI 2673-61
Cuatro: Certificado RUPI 2673-61
Cinco: Diseño escalera (Planos Memorias)
Seis: Certificado Junta de Acción Comunal
Siete: Estudio Suelos Planos de sondeos y Diseño elementos no estructurales.
Ocho: Informe de Patología Estructural
Nueve: Formulario Único Nacional
Diez: Informe de análisis de vulnerabilidad sísmica
Once: Parámetros de resistencia al fuego.
Doce: Poder Actualizado
Trece: Matrícula Topógrafo
Catorce: Documentos Arquitecta.

Nueve (9) Planos