

Señor (a)

Tel:

Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al Art. 32 del Decreto 1469/10, 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 _____ (ACTUAL) de la _____, para el cual ustedes presentaron solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: _____.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

- 1 Este proyecto se estudió bajo las Normas del Decreto 364 de 2013 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.) que derogó completamente al Decreto 190 de 2004, así como las normas que lo modifican y/o sustituyen.
- 2 Consultar a la Secretaría Distrital de Planeación el carácter de las vías que están frente al predio con el fin de ajustar el ancho de las mismas y prever la dimensión del radio de giro, si es el caso, y determinar la viabilidad del acceso vehicular propuesto.
- 3 Definir si el comercio planteado es convencional o restringido.
- 4 Teniendo en cuenta el uso de comercio planteado, y que usted propone un estacionamiento, este debe prever un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento tipo 3 (12,50 x 3,00 mts) o 4 (19,00 x 3,00 mts), según los vehículos que se utilicen para el abastecimiento.
- 5 Corregir cuadro de estacionamientos indicando uso, No. De factor según cuadro anexo del Artículo No. 289 del Decreto 364 de 2013 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.) y número de estacionamientos propuestos según proyecto arquitectónico. Tenga en cuenta que el área destinada a estacionamientos no puede superar el 50 % de área en el uso.
- 6 El área mínima de la vivienda VIS no podrá ser inferior a 55 M2.
- 7 Anexar cuadro de índice de construcción indicando: índice permitido (5) y edificabilidad efectiva según proyecto arquitectónico.
- 8 Definir el patio como tal, en plantas y cortes.
- 9 Las plantas y cortes deberán estar referenciadas al espacio público, indicar perfil vial según concepto SDP y nomenclatura de vías según manzana catastral.
- 10 Anexar la fachada posterior debidamente acotada y con sus respectivos niveles.
- 11 El proyecto deberá ajustarse y dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto Distrital 364 de 2013, en especial a las contenidas en los artículos 276, 278, 301, 304, 308 y 309.
- 12 De conformidad con las anteriores observaciones, ajustar en lo pertinente proyecto arquitectónico, estructural y cuadro de áreas garantizando que haya total concordancia en el proyecto definitivo.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- 1 Después de realizar en los planos arquitectónicos los ajustes por requerimiento, revisar concordancia de planos estructurales (cotas/ejes,localización /sección, columnas ,altura libre ,etc)vs plantas, cortes arquitectónicos.Acotar completamente las plantas ,Indicar y acotar los ductos en todas las plantas .
- 2 De acuerdo con el numeral E.2.1.1 DE nsr-10 debe anexarse un memorial de responsabilidad suscrito por el profesional responsable de la licencia de construcción haciendo referencia a cada uno de los incisos que aquí se nombran y en caso de que no se cumpla cualquiera de los incisos debe realizarse un estudio geotécnico que cumpla todos y cada uno de los incisos de E.2.1.2 de NSR-10
- 3 Tenga en cuenta que el título E solo aplica para vivienda, por lo que si ubica un comercio tendría que cambiar el sistema estructural.
- 4 Verifique las plantas arquitectónicas y estructurales ,las cuales deben tener total coincidencia, ver zona ubicada entre los ejes A y B.
- 5 Se presentan unos planos aprobados en la primera radicación que solo tendrá validez si se mantienen la mismas condiciones.
- 6 Tener en cuenta cada una de las observaciones arquitectónicas. Verificar completa concordancia entre los planos estructurales y los planos arquitectónicos. Adicionalmente los documentos por anexar deberán cumplir con lo establecido por la norma NSR-10 y decretos complementarios.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

ACTA DE OBSERVACIONES

Categoría: 1

Pág 2 de 2

1 EN CUANTO AL FORMULARIO:

- Deberá cambiar el formulario de solicitud teniendo en cuenta que la resolución 1002 de mayo 26 de 2010 fue modificada por la resolución 931 de diciembre 24 de 2012 por la cual se adoptó un nuevo formulario de solicitud de licencias urbanísticas.
- En el punto 4 del formulario deberá incluir correctamente la colindancia y la orientación de cada uno de los linderos la señalada no es correcta.

2 Aportar foto legible de la valla fijada en el predio objeto de la solicitud de licencia donde sea posible observar los datos básicos del proyecto, tales como nombre del titular de los predios objeto de la solicitud, dirección de los predios, trámite solicitado, uso y su clasificación, altura en pisos. Tenga en cuenta que debe poder ser verificado el texto y la fijación de la misma con frente a la vía pública cuya dimensión mínima es de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, donde sea posible observar que se encuentra **ELABORADA EN UN MATERIAL RESISTENTE A LA INTEMPERIE, FIJADA ADECUADAMENTE**, con la finalidad de que permanezca fijada en el predio hasta tanto la solicitud sea resuelta, de fondo amarillo y letras negras e indicando la fecha de radicación de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, la cual debe coincidir la información con el proyecto.

3 Tenga en cuenta que deberá clasificar el comercio de acuerdo a lo dispuesto en el 279 del Decreto 364 de 2013.

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. 32 del Decreto 1469/10 - 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. 37 del Decreto 1469/10).

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

Para el cumplimiento del acta, es requisito indispensable anexar oficio remisario 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.

Cordialmente,

Profesionales responsables,

Arquitecto

Ingeniero:

Abogado: