Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 4/06/2025 4:35:24 p. m.
Salida VUR No: 25-3-11434
Concepto: 252608
Tipo Documento: Concepto de Norma

CONCEPTO DE NORMA Nº CU3-25-2608

Bogotá D.C., 30 de mayo de 2025

Señores:
MUTUM SAS
María Camila Soto Becerra
camila.soto@mvec.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA Nº CU3-25-2608**
DIRECCIÓN:	**KR 7 6B 71 / CL 6C 7A 27 / KR 7 7 6B 61**
FOLIOS:	**50C-189411 / 50C-918055 / 50C- 750870**
BARRIO:	**SANTA BARBARA**
LOCALIDAD:	**SANTA FE**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud y de acuerdo con los antecedentes aportados, me permito informarles que la norma aplicable vigente para el predio corresponde a la definida en la Resolución No 92 de 2023 por medio de la cual se modificó la Resolución No 88 de 2021 por la cual se aprobó el Plan Especial y Protección de Manejo PEMP del Centro Histórico de Bogotá declarado como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, lo anterior teniendo en cuenta que los predios cuentan con Licencia de Construcción Vigente aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-0093 del 18 de enero de 2024.

Adicionalmente, el predio es colindante con Bienes de Interés Cultural, al respecto el artículo 82 del Decreto 555/21 establece:

"Cualquier intervención que se pretenda realizar en componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios deberá ser autorizada: ... 5. Para Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, sus áreas de protección del entorno patrimonial y/o predios colindantes: Por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a su licenciamiento respectivo, cuando aplique."

En cuanto al anteproyecto presentado me permito precisar las siguientes observaciones teniendo en cuenta los planos radicados, así:

- **OBSERVACIONES PROYECTO ARQUITECTONICO:**

1. ANTEPROYECTO:

- Para la expedición de la respectiva Modificación de Licencia de Construcción Vigente se deberá contar con el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC.

ARQ. JUANA SA... CURADO... URBANO

2. NORMA APLICABLE:

- El proyecto se estudia de acuerdo con las normas establecidas en la Resolución No 92 de 2023 Plan Especial y Protección de Manejo PEMP del Centro Histórico de Bogotá.

3. INTERVENCIÓN:

- De acuerdo con el oficio de intervenciones y la manzana catastral aportada, los linderos de los predios objeto de licencia cambiaron; sin embargo, no se aportó la información jurídica (escritura o certificado de tradición y libertad con la anotación correspondiente) en donde se evidencie la actualización, como tampoco un acto administrativo expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. En caso que esta documentación exista anexarla, en caso contrario el área y linderos del proyecto aprobado se deberán mantener según Licencia de Construcción anterior.

4. CUADRO DE AREAS:

GESTION ANTERIOR:

- Revisar y corregir las áreas objeto de intervención, las áreas registradas como diferencia respecto a la gestión anterior se deben incluir como ampliación o disminución según corresponda.
- Incluir el área de modificación estructural, en el caso de los bloques en donde se cambian los niveles y se presenta un nuevo diseño estructural, se debe incluir la totalidad del área construida como área modificada.

UNIDADES ESTRUCTURALES:

- Incluir un cuadro de áreas de las unidades estructurales independientes en donde se registren cada una de las áreas intervenidas (ampliación, disminución, modificación).

5. DIBUJO:

ESQUEMA ÁREAS MODIFICADAS:

- Se sugiere incluir un esquema de cada una de las plantas con las áreas intervenidas y eliminar las convenciones de las plantas generales con el fin de que éstas sean más legibles.

GENERAL:

- Corregir la dimensión del ancho del cupo para vehículos de PMR (3.80 mts libres mínimo).
- Corregir el diseño de las rampas peatonales modificadas según NTC 4143.
- Complementar la dimensión de los baños para PMR según NTC reglamentaria (diámetro libre de aparatos sanitarios 1,50 mts, espacio de transferencia sanitario 1.20 x 1.60 mts, espacio de transferencia lavamanos 0.85 x 1,20 mts y puerta 0.90 mts).
- Indicar en plantas los cortes presentados con el fin de ser verificados.

CONCEPTO DE NORMA Nº CU3-25-2608

- **OBSERVACIONES PROYECTO ESTRUCUTURAL:**

GENERAL:

- 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 remisorio 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.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, 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 algunos planos arquitectónicos completar el texto de la Nota sobre el 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.
- Indicar por donde van las secciones en plantas. Se deben acotar juntas sísmicas contra todos los vecinos colindantes en plantas y secciones arquitectónicas. Revisar el sustento de juntas sísmicas con los vecinos según A.6 de NSR-10, presentada en la Tabla (Plano ANEXOS), con los esquemas del mismo plano.

- Se debe cumplir con lo establecido en K.3.2.2.1 " Disposición de salidas "Los planos arquitectónicos que se presenten para la solicitud de licencia de construcción deben mostrar, en cumplimiento del presente Capítulo del Reglamento, con suficiente detalle, la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de la disposición de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas". Se sugiere anexar el Informe de Seguridad Humana, indicar descargas a vías públicas.
  En particular tener en cuenta:
- Indicar distancias de recorrido, cargas de ocupación, presentar la verificación de cantidad y capacidad de salidas según K.3.18 de NSR-10 en pisos aéreos (subgrupo R-2) y en terraza (subgrupo L-3).
- Indicar de manera legible el sentido de apertura de puertas de salidas de evacuación.
- Revisar descargas en el nivel del terreno según K.3.4 de NSR-10.
- La escalera de los apartamentos dúplex debe cumplir los requisitos de abanico (ver planos estructurales) y huella-contrahuella según K.3.8 de NSR-10.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

ESTUDIO DE SUELOS:

- Se solicita anexar la actualización de Estudio de Suelos AUS-21302 para presente Trámite, teniendo en cuenta los cambios en el proceso constructivo en concordancia con lo presentado en los planos estructurales (ejemplo: Muro de contención con caisson- Bloques 2 y 3). Adicionalmente, se sugiere consolidar las recomendaciones realizadas posterior a la expedición del Acto Administrativo 1001-3-24-0093 (ON-481,1219, 1711, 2267, 2405).
- 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 y plano de proceso constructivo.

PROCESO CONSTRUCTIVO:

- Los planos de Proceso constructivo se revisarán una vez se anexe la Actualización de Estudio de Suelos.
- Anexar cálculo de elementos de proceso constructivo cimentación en caisson de muros de contención, diseño de muros de contención).
- Aclarar diseño de muros de contención MC-4 y MC-5 (dimensiones de zarpas, llave?).
- Se presenta información repetida de muros de contención en planos de PROCESO CONSTRUCTIVO y de los BLOQUES.

OBSERVACIONES PARA TODAS LAS ESTRUCTURAS:

- Anexar la relación de modificaciones y el análisis de afectación estructural, sustentar el recálculo con los criterios de A.10.6.3 de NSR-10.
- En los diseños de columnas y vigas anexar el encabezado del programa de diseño (DC-CAD).
- Revisar el sustento de juntas sísmicas con los vecinos según A.6 de NSR-10, presentada en la Tabla (Plano ANEXOS), con los esquemas del mismo plano. Tener en cuenta las definiciones de A.13 Altura de piso. Revisar con los arquitectos la indicación de juntas en planos arquitectónicos.
- Detalle "NUDOS DIFERENTES TIPOS DE CONCRETO"- según C.10.12.2 de NSR-10: Debe colocarse concreto de resistencia igual a la especificada para la columna en el entrepiso en la zona de la columna", es decir en la palca además de vigas aéreas.

PASARELA:

MEMORIAS Y PLANOS:

- Anexar evaluación de voladizos: deben tenerse en cuenta los efectos de los movimientos sísmicos verticales en los voladizos, considerando una fuerza vertical, ascendente o descendente, en la punta del elemento con un valor igual al 15 % de la carga muerta del voladizo según A.3.6.13 de NSR-10, anexar evaluación de las deflexiones según C.9 de NSR-10.
- Definir la junta sísmica entre PASARELA y BLOQUES según A.6 de NSR-10. Anexar detalle de placa sobre esta junta.

ARQ. JUANA SA
CURAD
URBAN

CONCEPTO DE NORMA Nº CU3-25-2608

- Revisar la resistencia al fuego: debe ser categoría I, dado que la pasarela hace parte de sistema de evacuación.
- En el esquema general del proyecto indicar la localización de la estructura PASARELA.
- En el corte indicar pendiente, revisar con los arquitectos, dado que en planos arquitectónicos se indicaron pendientes diferenciales por niveles.

BLOQUE 1:
MEMORIAS:

- Evaluación de cargas verticales: aclarar uso de industria. En cubierta- revisar el título para la evaluación de cargas con valor de carga viva de 180 kg/m2- se entiende que corresponde a cubierta de acceso para mantenimiento?, corregir.
- Presentar evaluación de carga por muros divisorios (116-120 kg/m2, tener en cuenta la Nota en planos - densidad de particiones livianas 800 kg/m3).
- Análisis sísmico: Anexar plantas del modelo con numeración de nodos y elementos.
- Presentar en las memorias la información tenida en cuenta para el análisis sísmico en donde se definan: evaluación del cortante basal, determinación de la masa en cada piso, entre otros, evaluación de masa participativa, factores de ajuste del cortante y la aplicación en el proyecto según A.5 de NSR-10.
- Aclarar la disminución de las derivas respecto a gestión inicial.
- Cimentación: Presentar las Tablas de diseño de manera legible (páginas 40-41).
- Diseño de muro de contención: se presenta diseño para condición del muro en voladizo, diferente a lo indicado en plano E-02 y a lo indicado en el oficio ON-1711 del Ingeniero Alfonso Uribe. Aclarar.
- Definir la forma de aplicación en el diseño de vigas y columnas de los coeficientes de sobre resistencia. Revisar el planteamiento de viga VG-11 tramo entre los ejes 4-3 (niveles -1hasta 5), apoyo de una viga sobre la otra.
- Aclarar el diseño de la placa de pisos aéreos - el refuerzo menor que en Gestión inicial.
- Revisar deflexiones en vigas según C.9 de NSR-10.
- Falta anexar los chequeos a cortante según C.21.3.3 de NSR-10 y de resistencia a flexión mínima en columnas de pórticos según C.21.3.6 de NSR-10.
- Revisar los parámetros de resistencia al fuego según J.3.4 y J.3.5 de NSR-10 para los subgrupos de ocupación de sótanos (A-1) y Terraza (L-3).

PLANOS:

- Realizar ajustes en planos según las observaciones de memoria.
- Planos 02, 03, 04, 05, 06- anexar impresión legible (detalles).
- Pl E-03: Revisar el planteamiento de viga VG-11 tramo entre los ejes 4-3 (niveles -1hasta 5), apoyo de una viga sobre la otra.
- En los despieces de columnas y muros indicar de manera legible la localización de traslapos de refuerzo principal.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

BLOQUES 2 Y 3:

- Evaluación de cargas verticales: aclarar uso de industria. En cubierta- revisar el título para la evaluación de cargas con valor de carga viva de 180 kg/m2- se entiende que corresponde a cubierta de acceso para mantenimiento?, corregir.
- Revisar el valor de carga por muros divisorios (48 kg/m2, tener en cuenta que la carga mínima por muros livianos según el Título B de NSR-10, es 50 kg/m2, además de la la Nota en planos (densidad de particiones livianas 800 kg/m3).
- Análisis sísmico: Anexar plantas del modelo con numeración de nodos y elementos. Aclarar la disminución de las derivas respecto a gestión inicial.
- Presentar en las memorias la información tenida en cuenta para el análisis sísmico en donde se definan: evaluación del cortante basal, determinación de la masa en cada piso, entre otros, evaluación de masa participativa, factores de ajuste del cortante y la aplicación en el proyecto según A.5 de NSR-10.
- Cimentación: Presentar las Tablas de diseño de manera legible.
- Diseño de muros de contención: se presentan varios tipos de muros de contención, anexar diseño de cada uno. El diseño que se anexó corresponde a la condición del tramo superior del muro en voladizo, diferente a lo indicado en plano E-02 y a lo indicado en el oficio ON-1711 del Ingeniero Alfonso Uribe. Aclarar.
- Definir la forma de aplicación en el diseño de vigas y columnas de los coeficientes de sobre resistencia. Revisar el planteamiento de viga VG-11 tramo entre los ejes 4-3 (niveles -1hasta 5), apoyo de una viga sobre la otra.
- Aclarar el diseño de la placa de pisos aéreos - el refuerzo menor que en Gestión inicial.
- Anexar evaluación de voladizos: deben tenerse en cuenta los efectos de los movimientos sísmicos verticales en los voladizos, considerando una fuerza vertical, ascendente o descendente, en la punta del elemento con un valor igual al 15 % de la carga muerta del voladizo según A.3.6.13 de NSR-10, anexar evaluación de las deflexiones según C.9 de NSR-10.
- Revisar deflexiones en vigas según C.9 de NSR-10.
- Falta anexar los chequeos a cortante según C.21.3.3 de NSR-10 y de resistencia a flexión mínima en columnas de pórticos según C.21.3.6 de NSR-10.
- Revisar los parámetros de resistencia al fuego según J.3.4 y J.3.5 de NSR-10 para los subgrupos de ocupación de sótanos (A-1) y Terraza (L-3).

PLANOS:

- Realizar ajustes en planos según las observaciones de memoria.
- Revisar el desarrollo de escaleras en abanico en los apartamentos dúplex en concordancia con los planos arquitectónicos (no se plantea el abanico), revisar y ajustar vacío de escaleras en plantas aéreas estructurales.
- En los despieces de columnas y muros indicar de manera legible la localización de traslapos de refuerzo principal.
- Plano E-06: aclarar el corte 3-3, indicarlo en planta, revisar indicación de vigas.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA N° CU3-25-2608

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

- En el cálculo y en el plano de elementos no estructurales se debe indicar el grado de desempeño según A.9 de NSR-10.
- Cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 Capitulo A.1.3.6.5, en lo referente a firma de planos arquitectónicos por parte del diseñador de elementos no estructurales o si es el arquitecto el diseñador, este debe firmar los planos y memorias de elementos no estructurales.
- Cuando el diseño de los elementos no estructurales sea realizado por un profesional diferente del arquitecto, este deberá firmar los planos arquitectónicos generales además de los planos que contienen los diseños de los elementos no estructurales de acuerdo con A.1.5.2.2 de NSR-10.
- 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.

REVISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES:

- El Memorial de responsabilidad del Ingeniero revisor independiente, debe realizarse en términos de los numerales A-6.2.5 y A-6.2.6 del Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10 y corresponder a 3 BLOQUES y PASARELA. Adicionalmente, se debe certificar elrégimen de incompatibilidades de acuerd o con el numeral A-6.2.8 de NSR-10.
- Cuando el diseñador estructural efectúe las correcciones ordenadas en el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano, el revisor independiente de los diseños estructurales, deberá emitir un nuevo memorial dirigido a ésta, en el que certifique el alcance de la última revisión, el cumplimiento del presente Reglamento NSR-10.
- Las memorias de cálculo y planos estructurales definitivos deben ir firmados por el revisor independiente según A-6.2.6 de NSR-10.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas y clasificación de usos: Decreto 190 de 2004.
Normas comunes: Resolución 92 de 2023.
Construcciones sismo resistentes: Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 de 2010, Reglamento NSR´10, Decreto 092 de 2011 y Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Presentar esquemas de evacuación de incendios de conformidad a las exigencias del Título J y K de la NSR-10.
Almacenamiento de basuras: Decreto 1713 de 2002 y 1140 de 2003.
Facilidad de acceso a los minusválidos: Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985 y Decreto 1538 de 2005.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL, Normas relacionadas con el diseño, construcción y puesta del servicio de las redes internas de telecomunicaciones: Resolución CRC 4262 de 2013 y Resolución 4562 de 2014.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. CATHERINE CELY C.

ING. TATIANA REVIAKINA