CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 1/10/2025 2:45:39 p. m.
Salida VUR No: 25-3-21161
Concepto: 255092
Tipo Documento: Concepto de Norma

01 OCT 2025

CONCEPTO DE NORMA Nº 25-3-5092

Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2025

Señores:
TERRANUM DESARROLLO SAS
INGRID PATARROYO BÁEZ
ipatarroyo@terranum.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA Nº 25-3-5092**
DIRECCIÓN: **AC 26 92 32**
BARRIO: **CENTRO ADMINISTRATIVO AVIANCA**
LOCALIDAD: **ENGATIVA**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL 30 Salitre, Tratamiento Consolidación en Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos.

Adicionalmente, el predio es colindante con un Bienes de Interés Cultural y el adicional se encuentra dentro de un Área de Protección del Entorno Patrimonial, 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.

Así mismo el artículo 85 del Decreto citado establece: "... 5. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.", por lo cual se deberá contar con aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC para cualquier tipo de intervención en los predios objeto de consulta.

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 Licencia de Construcción se deberá contar con el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC por ser colindante con un Bien de Interés Cultural y encontrarse en área de Protección de Entorno Patrimonial.

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

2. **AREA Y LINDEROS:**

- El área y linderos deben corresponder la información registrada en los títulos de propiedad o folios de matrícula inmobiliaria y con lo registrado en las licencias anteriores.

- Se debe aporta el folio de matricula inmobiliaria objeto de licencia con el fin de verificar la información de acuerdo a la observación anterior.

3. **NORMA APLICABLE:**

- El proyecto se estudia de acuerdo con las normas establecidas en el Dec. 555/21 y en la actualización del anexo 5 adoptado mediante Decreto 466 de diciembre de 2024, por lo cual se debe ajustar a la norma citada y tener en cuenta las siguientes observaciones:

4. **USOS:**

- Identificar el uso del área modificada (portería), de acuerdo con los usos propuestos del proyecto arquitectónico.

5. **VOLUMETRIA:**

- Se sebe anexar el concepto de la Aeronáutica Civil para la definición de la altura en metros de acuerdo con lo definido en la sección 1.2 del Anexo 5 adoptado mediante Decreto 466 de diciembre de 2024 y en el anexo 1 del mismo: "*... mapa de SECTORIZACIÓN DE OBSTÁCULOS POR ALTURA DEL ESPACIO AÉREO DE BOGOTÁ – AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO Y AEROPUERTO GUAYMARAL (año 2021), o que la altura señalada en dicho ámbito sea 0, se requiere concepto técnico favorable de la la Aeronáutica Civil en relación con la limitante general de altura en metros de las edificaciones*", lo anterior para validar la altura propuesta de la estructura propuesta.

- En cuanto a la implantación de la nueva estructura, es necesario precisar esta área a que corresponde, toda vez que la estructura se encuentra fuera del paramento de construcción existente. Según la planta de localización de general esta zona o área corresponde a antejardín y cuenta con un folio de matricula inmobiliaria independiente. Por lo anterior, se debe anexar la información correspondiente que permita verificar su destinación (antejardín o control ambiental), así como su titularidad. La viabilidad de la aprobación de esta estructura esta sujeta a la verificación de la información solicitada.

6. **DIBUJO:**

- Revisar el dibujo del volumen (oficina) presentado como gestión anterior, no corresponde con la planimetría aprobada.

CONCEPTO DE NORMA Nº 25-3-5092

- **OBSERVACIONES PROYECTO ESTRUCTURAL:**

1. GENERALES:

- 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.

- La dirección actual del predio debe coincidir en los documentos jurídicos, arquitectónicos, estructurales, presentados para solicitud de Licencia de Construcción. Presentar todas las nomenclaturas indicadas en formulario.

- Los documentos por anexar deberán cumplir con lo establecido por la NSR-10 y decretos complementarios.

- Adjuntar oficio por parte del ingeniero a cargo del proyecto donde se describan la totalidad de las intervenciones y se garantice la estabilidad de la(s) edificación(es). Indicar número de licencia vigente. E indicar que las modificaciones no afectan el sistema de resistencia sísmica aprobado en la primera gestión y se acogen al numeral A.10.6.3 de la NSR-10.

2. ESTUDIO DE SUELOS:

- De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles y procesos constructivos. Si es el mismo ingeniero debe indicar en planos estructurales que aplica como ingeniero de suelos e ingeniero diseñador.

- Ingeniero de suelos debe Incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en el titulo H.1.1.2.2 de la NSR-10.

- El Estudio de suelos debe presentar descripción de proyecto, plano de localización de sondeos, registro de perforaciones, cálculo de asentamientos inmediatos y por consolidación, capacidad portante y ensayos de laboratorio, caracterización sísmica, recomendaciones de cimentación de acuerdo al título H.2.2 de la NSR-10.

- Anexar cálculos de factores directos H.2.4.3 y cálculos de factores indirectos H.4.7

- Implementar en el análisis sísmico la nueva microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010, el cual tiene vigencia desde el 24 de Dic del 2010.

3. MEMORIAS DE CALCULO:

- Aclarar el coeficiente de disipación de energía Ro para columnas que están en voladizo y su comportamiento es péndulo invertido, según tabla A.3-3 (5) de la NSR10.

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

- Revisar reducción de Ro teniendo en cuenta uniones soldadas. Tabla A.3-3 nota 3.

- Presentar las derivas de acuerdo al capítulo A6 de la NSR-10 con los desplazamientos generados por el modelo de computador y las combinaciones de carga usadas en el mismo. Presentadas no cumplen el 1%.

- Completar memoria de diseño de uniones viga columna según F.3.5.2 NSR10.

- Incluir detalles y diseño completo de todos los elementos estructurales que no forman parte del sistema de resistencia sísmica según A.8 NSR-10 tal como zapatas, vigas de amarre de acuerdo a recomendaciones del estudio de suelos.

4. REVISOR INDEPENDIENTE:

Según ley 1796 de 13 de Julio de 2016 en el Artículo 3°, Modifíquese el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III, Título IV de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano numero 3 Arq. Juana Sanz Montaño, encargado de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial de responsabilidad dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada con memorias de cálculo de soporte de la revisión aclarado en la resolución 017 de diciembre de 2017, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión. Y apéndice A-6.2.6 de la NSR-10.

Del mismo modo firmará como profesional adicional el formulario único nacional. En caso de que existan variedad de profesionales especialistas y no fuese posible identificarlos dentro del formulario único nacional se solicitara que consignen su identificación, firma y número de matrícula en un anexo consecutivo al formulario.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas y clasificación de usos: Decreto 555 de 2021.
Normas comunes: Anexo 5 Decreto 466 de 2024 (Actualiza, complementa y precisa el Anexo 5 Decreto 555 de 2021).
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.
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.

CONCEPTO DE NORMA Nº 25-3-5092

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
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ:

ARQ. CATHERINE CELY C.

ING. GIOVANNI VEGA

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