Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-04-17 12:53:21
Salida V.U.R No: 3231995
No. Folios: 2
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2330221

CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0221

Bogotá D.C., abril 10 de 2023

Señores:
CONTRAFUERTE ARQUITECTURA SAS
NICOLAS MUJICA
info@contrafuerte.co
La Ciudad

17 ABR 2023

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0221**
DIRECCIÓN:	**DG 151 142 11**
URBANIZACIÓN:	**FONTANAR DEL RIO ETAPA V**
LOCALIDAD:	**SUBA**

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 9 Tibabuyes, Tratamiento Consolidación en Área de Actividad Proximidad – Receptora de Soportes Urbanos.

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

1. <u>CUADRO DE ÁREAS:</u>

CONSTRUCCIÓN E INDICE:

- Corregir el área total construida del proyecto, ésta debe corresponder en los diferentes cuadros de áreas presentados.
- Registrar el área para cálculo del índice de construcción efectivo.
- Eliminar la información correspondiente al índice de construcción adicional.

ESTACIONAMIENTOS:

- Registrar el área válida para cálculo de estacionamientos, en caso se superar el porcentaje máximo permitido ésta área adicional se deberá tener en cuenta para el cálculo del índice de construcción de acuerdo con lo previsto en los artículos 389 y 390 del Decreto 555 de 2021.
- Registrar el número de parqueos propuestos de acuerdo con la planta arquitectónica.

2. <u>USO:</u>

- Incluir el tipo de equipamiento de acuerdo a la clasificación prevista en los artículos 172 Y 233 del Decreto 555 de 2021: Equipamiento Tipo 1, conforme a lo anterior se debe presentar la auto declaración por impacto conforme al artículo 246 y se debe verificar las acciones de mitigación aplicables al proyecto según artículo 243 del citado Decreto.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

3. ESTANDARES DE CALIDAD ESPACIAL:

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 489 del Decreto 555 de 2021: *"En tanto se reglamentan las disposiciones contenidas en el artículo de estándares de calidad espacial del presente Plan, se aplicarán los estándares arquitectónicos definidos en los planes maestros adoptados en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, con excepción de aquellos que sean contrarios a las condiciones de volumetría y edificabilidad del presente Plan."*

- Conforme a lo anterior se debe anexar un documento en donde se registre el número de alumnos de la institución, y dar cumplimiento a los estándares arquitectónicos del Decreto 421 de 2019; incluir el número de alumnos en los cuadro de áreas presentados.
- Incluir en las plantas arquitectónicas el área (m2) y número de alumnos previstos en los diferentes espacios con el fin de verificar el cumplimiento de los estándares arquitectónicos de la norma citada.

4. VOLUMETRIA:

- Corregir la dimensión del voladizo propuesto sobre la esquina del predio, de acuerdo con la dimensión de las vías según plano urbanístico, éste puede ser máximo de 1.00 mt. Así mismo revisar su planteamiento estructural teniendo en cuenta que no se dibuja continuidad de las columnas, las cuales no pueden ubicarse sobre el área de antejardín reglamentario.
- Corregir el texto de aislamiento posterior por lateral, para este caso el aislamiento posterior corresponde únicamente a la esquina interior del predio y coincide con la dimensión del aislamiento lateral (4.00 mts mínimo) de acuerdo con el anexo de 5 del Decreto 555 de 2021.

5. DIBUJO:

LOCALIZACIÓN:

- Corregir la dimensión de los linderos del predio de acuerdo con la información aprobada en el plano urbanístico No CU4 S517/4-15 de la Urbanización Fontanar del Río Etapa V.
- Incluir el número de manzana y eliminar el dibujo de las edificaciones de los lotes colindantes.

ESTACIONAMIENTOS:

- Registrar la longitud de la rampa vehicular con el fin de verificar el porcentaje propuesto y su cumplimiento normativo.
- Numerar los cupos de parqueo vehiculares.
- Incluir el número de bicicletas propuestas (numerar).
- Incluir el símbolo gráfico en el cupo de parqueo para personas con movilidad reducida.

pág.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0221

ACCESIBILIDAD PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

- Acotar la dimensión de la cabina de los ascensores según NTC reglamentaria (mínimo 1,10 x 1,25 mts y puerta mínima 0,80 mts).
- Acotar la dimensión de los baños propuestos según NTC (diámetro libre de 1,50 mts y espacio de transferencia 1,20 x 1,60 mts), puerta 0.90 batiente hacia afuera.

GENERAL:

- Resolver la ventilación de los baños propuestos, en caso de hacerse de forma mecánica se debe incluir la nota correspondiente en las diferentes plantas.
- Corregir el nivel de referencia 0.0, corresponde al nivel del andén.
- Acotar la altura libre de cada uno de los espacios en los cortes.
- Relacionar con el espacio público y predios colindantes cada uno de los cortes y fachadas presentadas; así mismo incluir la dimensión de los antejardines y aislamientos.

CERRAMIENTO:

- Identificar en la planta de localización general la ubicación del cerramiento propuesto, se debe tener en cuenta que NO se permite el cerramiento del antejardín y el cerramiento contra predios vecinos está previsto en la actualización del anexo 5 adoptado mediante Decreto 603 de 2022. De acuerdo a lo anterior corregir los metros lineales del cerramiento e incluir el detalle arquitectónico correspondiente.

5. MEDIOS DE EVACUACIÓN:

- Teniendo en cuenta el subgrupo de ocupación I-3 según K.2 de NSR-10, se sugiere anexar el estudio de seguridad humana o atender en los planos arquitectónicos los requisitos del literal K.3.2.2 de NSR-10.

Para los ajustes, se solicita tener en cuenta:

- Acotar la dimensión de cada una de las escaleras propuestas tanto en plantas como en cortes, se debe garantizar el cumplimiento de los requisitos previstos en el literal K.3.8 de NSR 10.
- Nivel -1: siendo subgrupo de ocupación A-1, revisar y demostrar el cumplimiento de una sola salida según K.3.11 de NSR-10.
- Revisar descargas de cada espacio y de la escalera según K.3.4 y K.3.5 de NSR-10.
- Nivel 2- revisar la protección de escaleras según K.3.7 y K.3.12 de NSR-10.

NORMAS GENERALES:

Normas especificas y clasificación de usos: Decreto 555 de 2021
Normas comunes: Decreto 603 de 2022 (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.

ANZ MONTAÑO
DOR
JO 3

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ELABORÓ: ARQ. CATHERINE CELY C.

ING. TATIANA REVIAKINA.