Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-06-07 10:34:38
Salida V.U.R No: 3233421
No. Folios: 4
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2330271

CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0271

Bogotá D.C., junio 7 de 2023

07 JUN 2023

Señores:
QUICAZAN TALLER
JULIAN FORERO GONZALEZ
quicazantallercolegios@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0271**
DIRECCIÓN:	**CL 137 B SUR 13 05**
BARRIO:	**CENTRO USME URBANO**
LOCALIDAD:	**USME**

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 5 Usme - Entrenubes, Tratamiento Conservación en Área de Actividad Proximidad – Receptora de Soportes Urbanos, Actuación Estratégica 23 Borde Usme.

Adicionalmente, el predio según información jurídica (certificado de tradición libertad 50S-40773365) corresponde a un lote con extensión de 3.183,14 m2 producto de un desenglobe siendo colindante con un Inmueble de Interés Cultural; sin embargo, conforme a información radicada (conceptos del Secretaría Distrital de Planeación) éste hace parte de un predio de mayor extensión declarado como Bien de Interés con clasificación Nivel 2, en todo caso se deberá contar con aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC para cualquier tipo de intervención en el predio objeto de consulta.

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

1. **ANTEPROYECTO:**

- Para la radicación de la solicitud de la respectiva Licencia de Construcción se deberá tener claridad respecto a si el predio objeto licenciamiento corresponde un Inmueble declarado como Bien de Interés Cultural o un colindante con un BIC; de acuerdo a lo anterior el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC será un requisito o no para la radicación en Legal y Debida Forma.
- El trámite a solicitar en Curaduría está sujeto a la definición de acuerdo a la observación anterior: Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento o Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, Demolición Parcial y Cerramiento.

2. **AREA Y LINDEROS:**

- Aportar copia de la escritura pública que contenga las linderos del predio, lo anterior con el fin verificar que éstos correspondan con los registrados en la cartografía oficial (manzana catastral), en ningún caso los linderos y área pueden superar lo descrito en los títulos de propiedad.

3. CUADRO DE AREAS:

GENERAL:

- De acuerdo con las anteriores observaciones se deberá incluir el área construida o no de las edificaciones existentes declaradas como Bien de Interés Cultural, precisar como áreas ampliadas las nuevas edificaciones y registrar las nuevas áreas construidas.

INDICES:

- Registrar el área para cálculo del índice de construcción efectivo, corregir dato registrado.
- Se sugiere eliminar el índice de ocupación toda vez que no es aplicable según norma reglamentaria

ESTACIONAMIENTOS:

- Garantizar el cumplimiento del número de cupos para bicicletas de acuerdo con lo establecido en la actualización del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 adoptado mediante Decreto 603 de 2022.
- Revisar el área registrada como válida para el máximo permitido en estacionamientos, incluye circulaciones y áreas de maniobra, pero no incluye cupo para personas con movilidad reducida ni cero emisiones.

4. USO:

- Complementar el cuadro de auto declaración por impacto conforme al artículo 246 o anexar un documento con la tabla completa según la norma citada.

5. 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."*

Sin embargo, a la fecha de estudio del anteproyecto, expedición del presente concepto y radicación de la solicitud de la licencia de construcción se encuentra vigente la Resolución No 1326 del 28 de abril de 2023 publicado el 12 de mayo del mismo año por medio de la cual *"se reglamentan los Estándares de Calidad Espacial para el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, estructuras especiales, instalaciones, infraestructura o unidades móviles y construcciones no convencionales y/o temporales, establecido en el Decreto 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá ..."*

- Conforme a lo anterior se debe actualizar y ajustar el cuadro de áreas y cuadros de estándares de calidad espacial, así como verificar el cumplimiento de las áreas, espacios y demás aspectos de la Resolución No 1326 de 2023, puntualmente en lo que corresponde a la aplicación del anexo 1 de la norma citada.

CONCEPTO DE NORMA Nº 23-3-0271

6. VOLUMETRIA:

- Los empates y/o aislamientos respecto al inmueble declarado como Bien de Interés Cultural están sujetos a la definición descrita en la observación No 1 del presente concepto y deberán cumplir con lo previsto en el anexo 6 del Decreto 555 de 2021, se deberá garantizar si es el caso el empate con la edificación existente que colinda con el predio objeto de consulta.
- Corregir el diseño del cerramiento propuesto de acuerdo con lo definido en el la actualización del anexo 5 (Decreto 603/22) reglamentario del Decreto 555/21 y en la Resolución No 1326 del 28 de abril de 2023 y eliminar el texto "tipo sed".

7. DIBUJO:

LOCALIZACIÓN:

- Registrar los linderos del predio de acuerdo con la información registrada en la cartografía oficial (manzana catastral) y títulos de propiedad.
- La dimensión de las vías y perfiles viales están sujetos a la información que expida la entidad competente de acuerdo con la nota registrada en el numeral 5 del plano arquitectónico PL101.

ESTACIONAMIENTOS:

- La localización del ingreso o acceso vehicular está sujeto a la verificación de las dimensiones de las vías que rodean al predio según observación anterior.
- Registrar el nivel del andén como nivel de referencia, en caso de presentarse cambio respecto al nivel de acceso del proyecto la rampa vehicular se debe resolver al interior del paramento de construcción.
- Identificar el tipo de vehículo propuesto (cero emisiones).
- Corregir la dimensión de los cupos de bicicletas propuestas y u maniobra de acuerdo con lo previsto en la actualización del anexo 5 del Dec. 555/21 y garantizar el número de cupos de acuerdo con la exigencia normativa.
- Garantizar la dimensión del cupo de parqueo para bus escolar según norma y conforme a la propuesta descrita en el cuadro de parqueos.

ACCESIBILIDAD PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

- Acotar la dimensión (longitud en ambos sentidos) y porcentaje de las rampas peatonales según NTC reglamentaria y condiciones previstas en la Resolución No 1326 del 28 de abril de 2023, garantizar su cumplimiento.
- 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:

- Registrar los linderos del predio en cada una de las plantas arquitectónicas.
- Indicar los niveles completos en los cortes y porcentaje de la pendiente del terreno. Los niveles deben corresponder con lo indicado en las plantas arquitectónicas.
- Resolver la ventilación de los baños propuestos, en caso de hacerse de forma mecánica se debe incluir la nota correspondiente en las diferentes plantas.

MONTAÑO
ADOR
JANA

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

- Registrar el área del cuarto de acopio, garantizar las condiciones normativas previstas en los artículos 190 y 191 del Dec. 555/21 y acotar distancia al tanque de agua (mínimo 10 mts).
- Eliminar el diseño o cualquier tipo de intervención sobre el espacio público.

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 registrar en los planos arquitectónicos los requisitos del literal K.3.2.2 de NSR-10.
- Acotar las dimensiones de cada una de las escaleras propuestas, garantizar la norma de compensación según NTC reglamentaria.
- Incluir una nota en las escaleras o salidas en donde se precise que los muros y puertas son resistentes al fuego según NSR 10.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas 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, 1140 de 2003 y Decreto 555 de 2021.
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
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. CATHERINE CELY C.