



Al contestar cite el Radicado No 11001-4-22-2654

Acta de Observaciones No MT 4-22-1869

22 DIC 2022

Cat. III

Señor(a)

RODRIGUEZ PEÑA FLOR MILENA CC:52529445
TORRES SOLANO HERNANDO

CL 181 B 10 B 28 AP 302

Teléfono: 3112857710

Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la CL 18 S 41 71 (ACTUAL) de la urbanización MONTES III SECTOR, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Propiedad horizontal.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días hábiles adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta, diligenciando el FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA)- el cuál se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la pagina web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

Aclarar la vigencia de la anotación No. 8 del Certificado de tradición y libertad 50S284991 y aportar los documentos correspondientes.

Corregir la información de los vecinos colindantes según manzana catastral.

Corregir el formulario de solicitud eliminando al urbanizador responsable, considerando que se trata de una licencia de construcción.

En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto o en el trámite, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos.

II. ARQUITECTÓNICAS

Marco normativo:

-El proyecto deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021, Anexos, Cartografía y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 31 PUENTE ARANDA en área de actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social, con tratamiento de Renovación, Adicionalmente el predio se encuentra ubicado en un área de integración multimodal AIM. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

*Área de Integración Multimodal AIM, según artículo 166 ordinal 9, podrán desarrollarse de manera individual en el marco de la norma de áreas de actividad y con las edificabilidades básicas aplicables a la zona y el tratamiento donde se localicen. (I.B: 1.3)

Documentación

-Anexar formato de certificación sobre el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013. (garantizar el cumplimiento de la misma).

-El constructor responsable debe aportar una Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

Usos

-El uso de Comercio y Servicios básicos Tipo 1 se permite como complementario

-Con el fin de establecer las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, deberá aportar la auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021.

-En caso de clasificarse como Bajo Impacto Ambiental deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1 y MA8 descritas en el artículo 245 del mencionado Decreto.

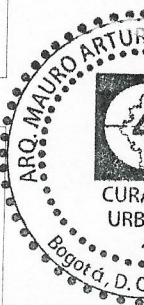
-Si la clasificación corresponde a Alto Impacto Ambiental, deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1, MA2, MA3, MA7 y MA8. Adicionalmente, deberá obtener concepto previo de la entidad ambiental. (Secretaría Distrital de Ambiente).

-En el uso comercial, el baño habilitado para personas con movilidad reducida debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

Volumetría

-Antejardín: El predio está ubicado en tratamiento de renovación, no se le permite antejardín. Ajustar.

-Voladizo: Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empuje de voladizo en





una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.

-La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

Estacionamientos

-Para el Área de Actividad de Proximidad - AAE - Receptora de vivienda de interés social, en que se ubica el predio, no se exige un área mínima destinada a estacionamientos, (art 390 del Decreto 555 de 2021). Sin embargo, se permite hasta un 10% sin pago adicional. De igual manera, deberá cumplir con lo siguiente:

-Bicicleteros: a) se exige 1 cupo por cada vivienda de hasta 80 m² b) se exige 1 cupo por cada 100 m² de usos diferentes al residencial (dimensiones según guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas).

Índices

-Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas, sin embargo, se le asigna un índice base de 1.30, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en un área de integración multimodal AIM, el predio no podrá superar el índice base (1.3) de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto 555 de 2021.

Acopio de Residuos sólidos

-El cuarto de acopio deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 190 del Decreto 555 de 2021.

Habitabilidad

-El área mínima habitable para cada unidad de vivienda es de 36.00 m², el estándar de metros cuadrados por habitación es de 18.00 m² y debe contar con los siguientes espacios mínimo: Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.

Dibujo

-Con las observaciones anteriores ajustar el proyecto arquitectónico.

-El cerramiento en áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

-En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamiento de pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt).

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico deberá existir total concordancia entre plantas, cortes y alzados.

-Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.

Cuadro de áreas

-Aportar cuadro de índices indicando el índice base, efectivo y adicional según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.

-Aportar cuadro de estacionamientos exigidos y propuestos

-Aportar cuadro de gestión de residuos sólidos.

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

Propiedad horizontal

-Ajustar los planos de alindamiento de acuerdo con las observaciones arquitectónicas, teniendo en cuenta que estos deben corresponder exactamente con los planos arquitectónicos.

-El área de cada piso y sus totales serán revisadas una vez sean ajustados los planos de acuerdo a las anteriores observaciones.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

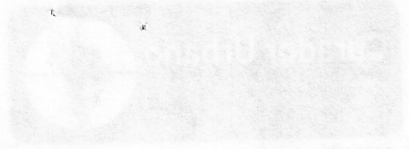
01. En los planos del proyecto arquitectónico de la edificación debe indicarse, para efectos del reglamento NSR-10, los usos de cada una de las partes de la edificación y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2 (grupo de uso I), el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo (bajo en este caso) y/o de diseño que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9.

02. Las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2) deben estar protegidas por un sistema de alarmas de incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72. (ver J.4.2.8.2 NSR-10). Indicar con una nota en los planos arquitectónicos.

03. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación R2 (multifamiliar) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10. Indicar su existencia con una nota en los planos arquitectónicos (J.4.3.8.3 NSR-10).

04. Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, ejes, cotas, etc., entre planos





El presente documento tiene por objeto informar a la Comisionada de Turismo de la República de Cuba sobre el desarrollo de las actividades turísticas en el territorio de la provincia de Pinar del Rio, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley No. 101 de 1995, el Poder Ejecutivo de la Republica de Cuba tiene la facultad de declarar de Interés Turístico Nacional a determinadas zonas, lugares, monumentos, edificios, obras de arte, sitios arqueológicos, paisajes, etc., que por sus características posean un valor histórico, cultural, científico, artístico o de otro tipo que contribuya al desarrollo del turismo en el territorio nacional.

En virtud de lo anterior, se ha procedido a la declaración de Interés Turístico Nacional a las zonas, lugares, monumentos, edificios, obras de arte, sitios arqueológicos, paisajes, etc., que se detallan a continuación:

1. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

2. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

3. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

4. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

5. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

6. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

7. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

8. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

9. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.

10. Zona de Interés Turístico Nacional "El Valle de los Ingenieros", ubicada en el municipio de San Juan de los Rios, provincia de Pinar del Rio.



En el caso de que se presenten dudas o comentarios sobre el contenido de este documento, se podrá contactar al Departamento de Turismo de la Comisionada de Turismo de la República de Cuba, a través del teléfono número 7030 10000.

Atentamente,
Comisionada de Turismo de la República de Cuba