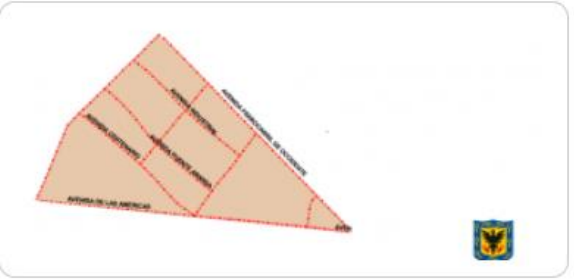
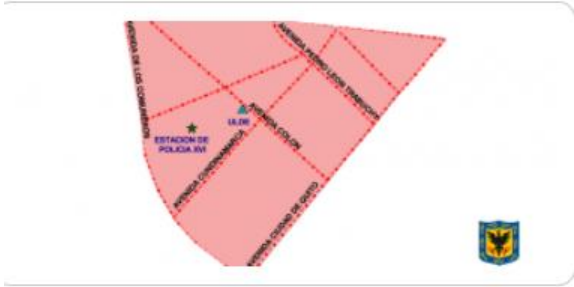
OBRAS DE ALTO IMPACTO LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA- CONSTRUCCION VERTICAL, PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR



Mapa UPZ 111 Puente Aranda



Mapa UPZ 108 Zona Industrial



ANÁLISIS DE VISITAS ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA
OBRAS DE ALTO IMPACTO – POR SU ESCALA Y UBICACIÓN.

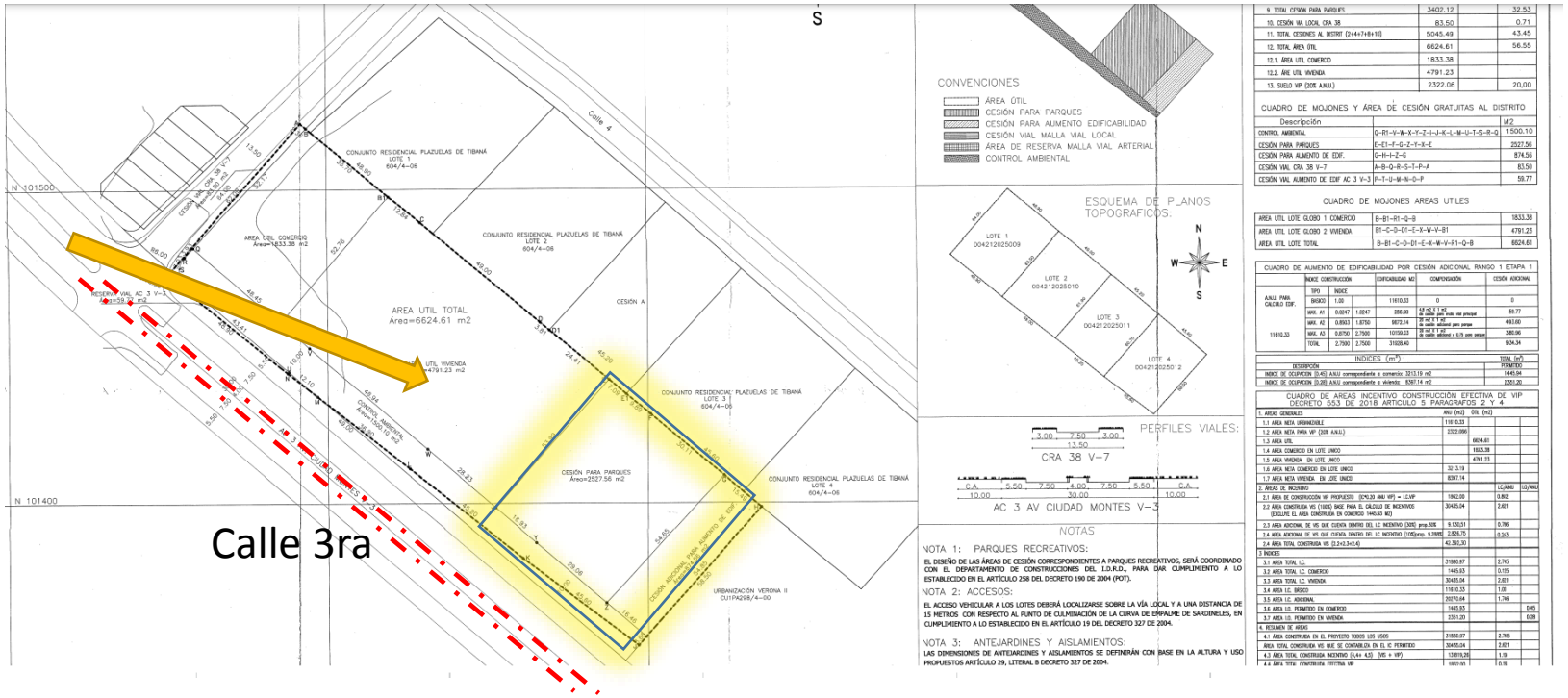
Se realiza inspección vigilancia y control en materia de obras y obras de alto impacto, la obras visitadas están en ejecución, se solicito licencia de construcción, planes de manejo (PMT – PMA), se verifico por parte de gestión de riesgo matriz y recorrido, finalmente la sensibilización en materia ambiental, riesgo y normatividad para el desarrollo sin afectación a la comunidad.

OPORTO CLUB RESIDENCIAL CONSTRUCCIONES BUENVIVIR
Carrera 38 No 3 – 20

FECHA EJECUTORIA 28 DIC 2021

ANALISIS PLANIMETRICO

Área de cesión 2,527m2
El diseño de parques recreativos correspondientes a áreas de cesión la constructora coordinara con el IDRD, según el Art. 258 del Dec. 190 de 2004 POT



PROYECTO ARQUITECTONICO DENOMINADO CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK
PLAN DE DESARROLLO URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13
AC 13 # 38 – 54
LC RESOLUCION 11001-3-22-0104DEL 14 ENERO DEL 2022
TERMINO DE LICENCIA: 36 MESES + 12 MESES DE PRORROGA, SI ASI LO SOLICITAN.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

EN LOS CUADROS SIGUIENTES SE DESARROLLAN LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 1: 7.450,49 m2.
- Área sótano: 2.426,17 m2.
- Área construida en primer piso: 2.386,52 m2.
- Área construida pisos restantes: 18.158,66 1 m2.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- **CARGA URBANISTICA TOTAL PROYECTADA: 5.052,08 M2**
- **CARGA URBANISTICA MALLA VIAL OBLIGATORIA: 3.625,39 M2**
- **VIA LOCAL CL 17: 24,32 M2**
- **VIA LOCAL KR 38: 659,60 M2**
- **PLAZOLETA: 259,76 M2**
- **CARGA URBANISTICA ADICIONAL: 403,02 M2**

AREA UTIL TOTAL PREDIO RESULTANTE: 17.793,27 M2

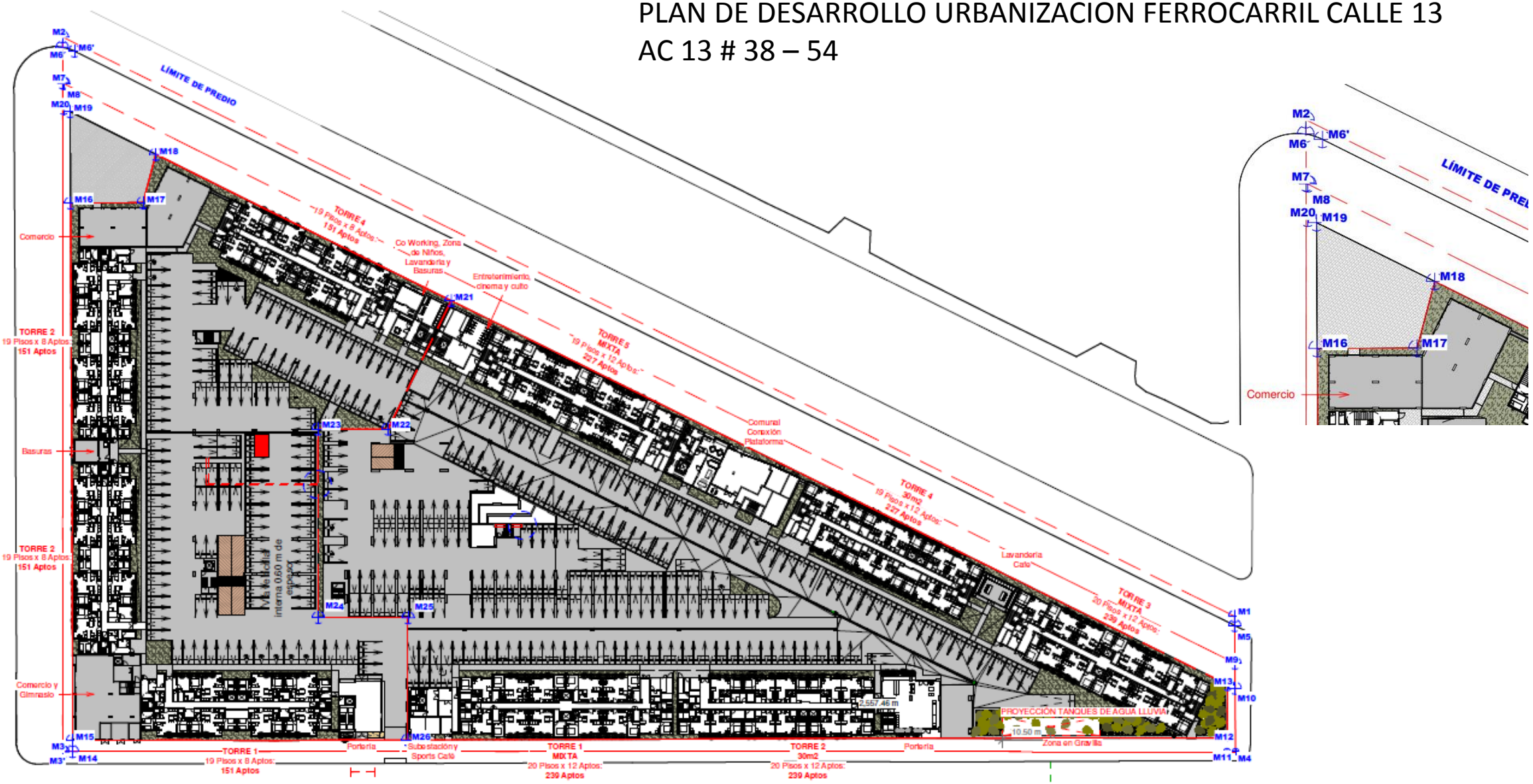
- **AREA UTIL LOTE 1: 7.450,50 M2**
- **AREA UTIL LOTE 2: 10.342,77 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. **CU3PA/165/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

PROYECTO ARQUITECTONICO DENOMINADO CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK

PLAN DE DESARROLLO URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13

AC 13 # 38 – 54



Proyecto Primavera 6-39 - Constructora las Galias

CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39 I

CALLE 4F 39B – 20 CALLE 4F # 39B -28 CALLE 4F # 39B -34

LC RESOLUCION 11001-3-211984 DEL 02-12-2021

10.1. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
	M2	M2	M2
AREA BRUTA	**41.043,56**	70.483,01	111.526,57
TOTAL AREA DE RESERVA	**3,58**	23.623,75	23.627,33
TOTAL Z.M.P.A.	**3.258,79**	5.896,07	9.154,86
AREAS CONTABILIZABLES COMO PARTE DEL A.N.U.	**818,28**		818,28
AREA NETA URBANIZABLE (CALCULO INDICES)	**38.599,47**	40.963,19	79.562,66
TOTAL AREA CONTROL AMBIENTAL	**609,49**	3.269,18	3.878,67
AREA NETA URBANIZABLE CESIONES PUBLICAS	**37.171,70**	37.694,01	74.865,71
TOTAL PARQUES PROPUESTO	**6.319,19**	6.407,98	12.727,18
TOTAL EQUIPAMIENTO PUBLICO PROPUESTO	**2.973,74**	3.015,52	5.989,26
TOTAL PARQUE ADICIONAL	**2.955,27**		2.955,27
TOTAL VIAS	**1.311,17**	2.069,85	3.381,02
TOTAL AREAS DE CESION	**13.559,37**	11.493,35	25.052,73
TOTAL AREA UTIL	**25.241,72**	26.200,66	51.442,37
TOTAL AREA UTIL PROPUESTO	**25.241,72**	26.200,66	51.442,38
AREA V.I.P 20% DEL AREA UTIL EXIGIDO	**5.048,34**		
AREA V.I.P 20% DEL AREA UTIL PROPUESTO	**5.048,34**		
AREA UTIL NO VIP (OBJETO DE COMPENSACION)	**20.193,38**		

ARTÍCULO 10. DE LAS ÁREAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.

Área Bruta	41.043,56 M2
Área Reserva Vial:	3.58 M2
Área Afectaciones (Z.M.P.A.)	3.258,79 M2
Área Neta Urbanizable (Válida Cálculo de Índices)	38.599,47 M2
Área Control Ambiental	609,49 M2
Área Neta Urbanizable Válida Cálculo de Cesiones)	37.171,70 M2
Cesión Obligatoria (trasladada a Z.M.P.A)	1.629,39 M2
Cesión Obligatoria (Parque)	4.689,80 M2
Cesión Adicional (Aumento Edificabilidad)	2.955,27 M2
Cesión Obligatoria (Equipamiento Público)	2.973,74 M2
Cesión malla vial local	1.311,17 M2
Total Cesiones al Distrito	13.559,37 M2
Total Área Útil	25.241,72 M2

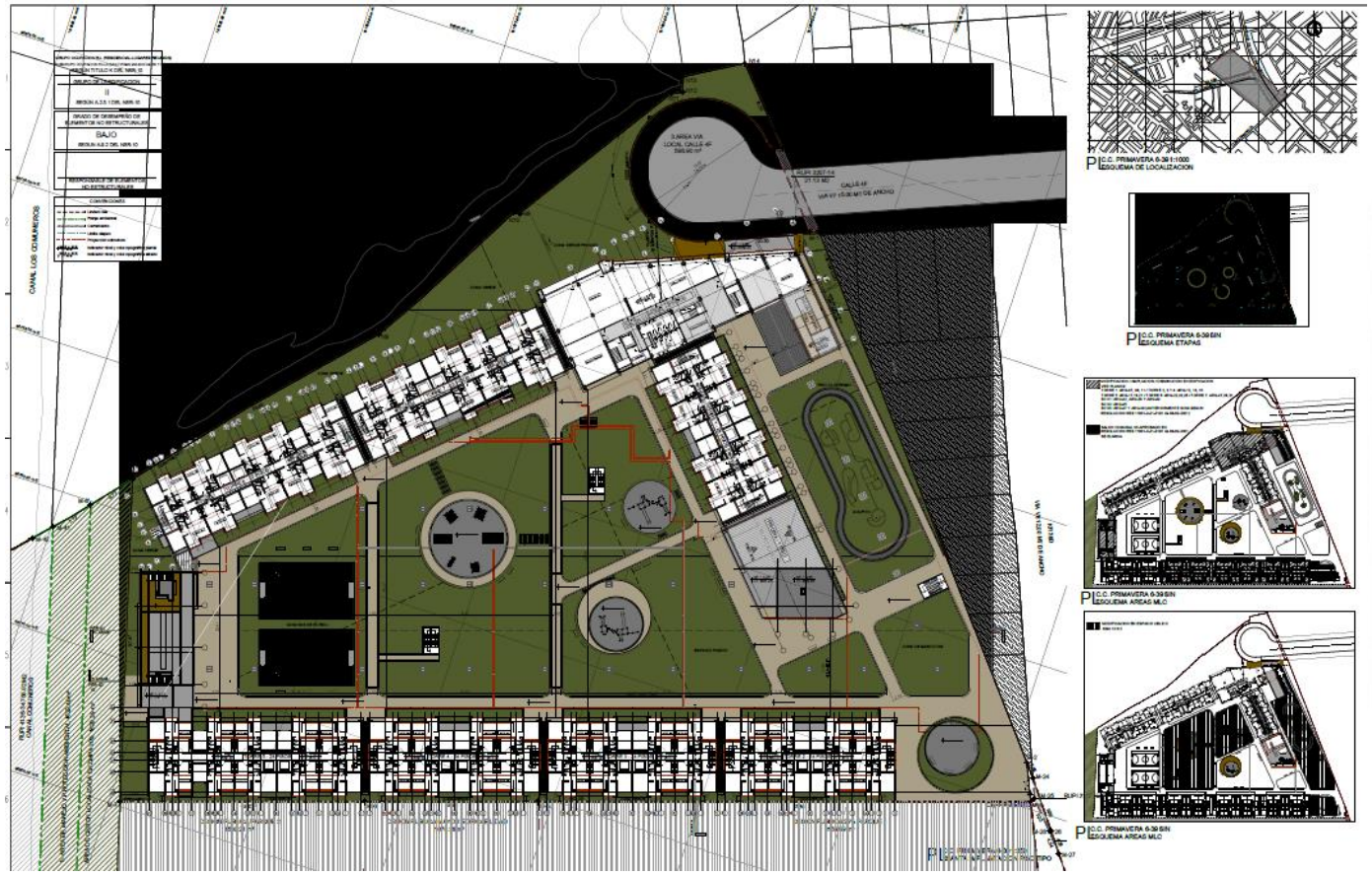
Proyecto Primavera 6-39 - Constructora las Galias

CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39 I

CALLE 4F 39B – 20 CALLE 4F # 39B -28 CALLE 4F # 39B -34

LC RESOLUCION 11001-3-211984 DEL 02-12-2021

FECHA EJECUTORIA 23 -12 - 2021

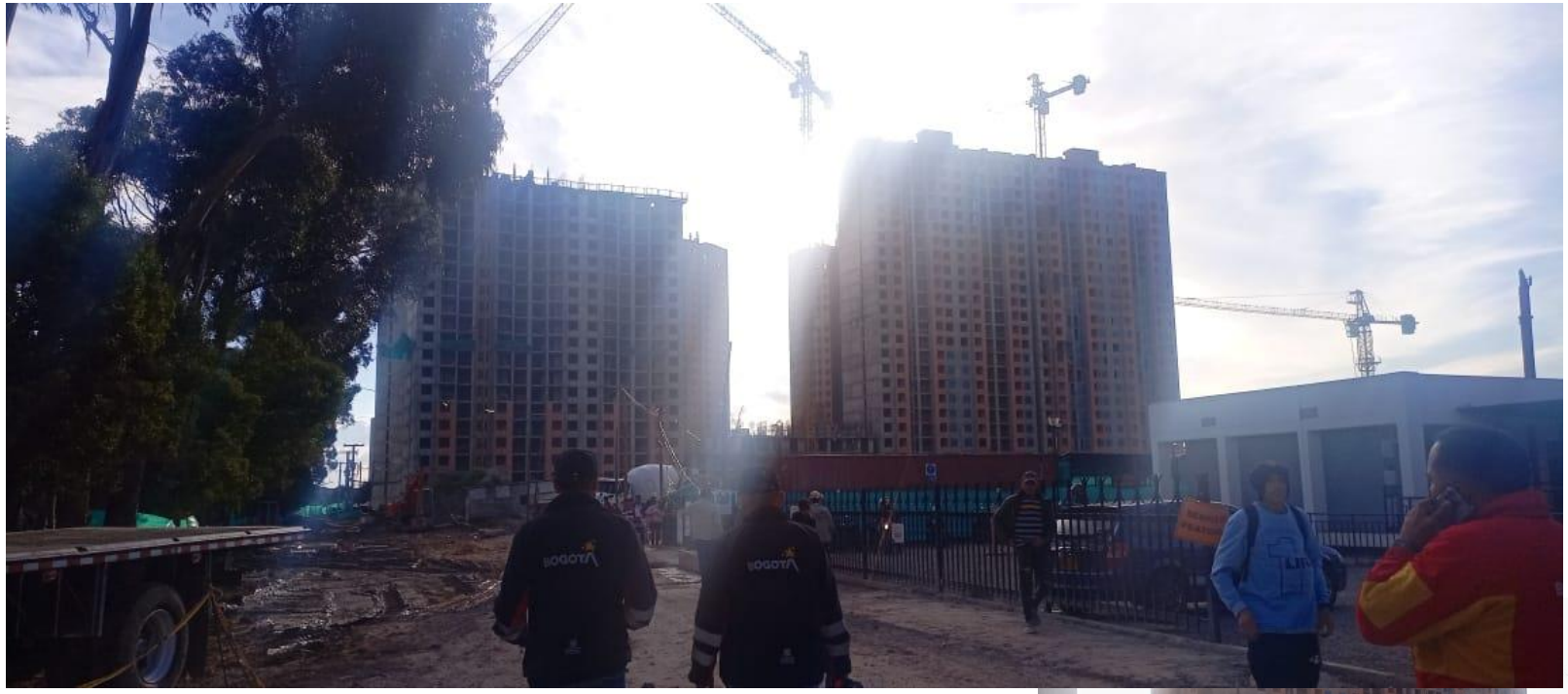


10.2. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE (Etapa 1).

Cesión Obligatoria Parques:	**6.319,19 M2**
Cesión Parque 1:	3.159,59 M2
Cesión Parque 2:	1.530,21 M2
Cesión Obligatoria (trasladada a Z.M.P.A):	1.629,39 M2
Cesión Adicional Parque (Aumento Edificabilidad)	**2.955,27 M2**
Cesión adicional parque 1	1.076,26 M2
Cesión adicional parque 2	1.879,01 M2
Cesión Obligatoria Equipamiento Comunal	**2.973,74 M2**
Equipamiento Publico	2.973,74 M2
Cesión vías locales	**1.311,17 M2**
Cesión vía local KR 39D	685,20 M2
Cesión vía local KR 39D RUPI 3207-11	0,63 M2
Cesión vía local KR 39D RUPI 3207-40	5,31 M2
Cesión vía local CL 4F	598,90 M2
Cesión vía local CL 4F RUPI 3207-14	21,13 M2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	**13.559,37 M2**

OBRAS VISITADAS
ANEXOS Y DOCUMENTACION APORTADOS.

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS OBRAS VISITADAS IVC OBRAS Y URBANISMO





RECORRIDO VERIFICACION, NORMATIVO URBANO CONSTRUCCTIVO, MEDIO AMBIENTE Y RIESGO.

CONSTRUCCIONES SUBTERRANEAS, SOTANOS Y PARQUEADEROS, ETAPA CONSTRUCTIVA CIMENTACION Y ESTRUCTURA.



ACOPIO, CLASIFICACION Y RECICLAJE DE MATERIAL DE CONSTRUCCION.







ACOPIO, CLASIFICACION Y RECICLAJE DE MATERIAL DE CONSTRUCCION.





EPP – TRABAJO SEGURO EN ALTURA.



DISPOSICION DE AGUA RECICLABLE

CORTE DE BLOQUE Y LADRILLO
AREA AISLADA

ACOPIO DE RESIDUOS DE LA MISMA
NATURALEZA



RECORRIDO POR LA OBRA EN LAS DIFERENTES ETAPAS – ETAPA CONSTRUCTIVA OBRA NEGRA-GRIS Y ACABADOS, ETAPAS SEGMENTADAS POR FRENTES DE OBRA.



ACOPIO, CLASIFICACION Y RECICLAJE DE
MATERIAL DE CONSTRUCCION.



SENSIBILIZACION POR MEZCLA DE MATERIAL, MATERIAL RESIDUAL, RIESGO POR ACOPIOS EN ZONAS NO DESTINADAS PARA ESTE USO.



NOTA: EL RESIDENTE DE OBRA MANIFIESTA ESTAR AL DIA CON LAS RECOMENDACIONES Y CLASIFICAR EL MATERIAL.

SE REALIZO VERIFICACION DE VALLAS DE LICENCIAMIENTO Y AVISO A VECINOS EN LUGARES VISIBLES Y DE FACIL LECTURA.

