Bogotá D.C., 29 de abril de 2024.

OFICIO No. FDLK-23-44

Señores:
BLANCA INES BUITRAGO
Representante Legal
CON KENNEDY 39
Interventoría
Ciudad

Ref.: CONTRATO DE OBRA No. FDLK-COP-663-2023

REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE DE SALÓN COMUNAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO 2173: KENNEDY FORTALECE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: SOLICITUD DE SUSPENSION TEMPORAL

Respetados señores:

En cumplimiento a los requerimientos para la fase de preliminares para el desarrollo de las actividades constructivas del salón Comunal La Riviera, me permito solicitar **SUSPENSION No. 1** teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1) Antecedentes:

Una vez realizado el proceso de FDLK-LP-013-2023, el cual se adjudicó mediante Resolución 795 del 15 de noviembre de 2023, y del cual deriva el contrato de obra No. 663 de 2023, cuyo objeto contractual es "*REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE DE SALÓN COMUNAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO 2173: KENNEDY FORTALECE LA PARTICIPACION CIUDADANA."* con suscripción del acta de inicio de fecha 01 de febrero de 2024, con un plazo de ejecución de nueve (9) meses. Una vez aprobadas las pólizas exigidas en las cláusulas del contrato por la entidad se inicia la Fase 1, la cual contiene *Fase 1 Apropiación de Estudios y Diseños,* según los anexos técnicos y estudios previos entregados.

Una vez realizada la Fase 1 la cual contiene la siguiente información:

- Etapa 1: Preliminares, En esta etapa el CONTRATISTA realizará la entrega de documentación previa como son hojas de vida del personal clave, plan de calidad,

cronograma de trabajo y demás documentos solicitados para la aprobación de la INTERVENTORÍA y el Aval del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, siendo requisito para suscripción del acta de inicio del contrato. El contratista deberá radicar esta documentación máximo en los cinco (5) días hábiles posteriores al cumplimiento de la legalización del contrato

Esta etapa se le dio cumplimiento dentro del tiempo establecido mediante oficio OFICIOS N° FDLK-23-01 DOCUMENTOS INICIALES, el cual fue aprobado por interventoría.

- Etapa 2: Revisión y Actualización de Estudios y Diseños

Una vez suscrita el acta de inicio, el CONTRATISTA desarrollará las actividades necesarias para realizar la apropiación de los estudios y diseños, y actualización de conformidad con la normativa vigente, con el fin de tramitar y obtener la licencia de construcción para la nueva sede de salón comunal en el predio definido con el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy. Así mismo, adelantará la apropiación y actualización de los diseños y estudios técnicos complementarios requeridos para abarcar todo lo correspondiente a la posterior construcción de la edificación.
I. Estudio de Títulos y Normativa El CONTRATISTA deberá hacer una verificación la situación normativa y jurídica del predio donde se adelantarán los diseños y estudios técnicos y la posterior construcción. Resultado de lo anterior, se entregará al Fondo de Desarrollo Local de Kennedy un informe detallado avalado por el INTERVENTOR donde se relacione la información consultada, las conclusiones y las observaciones surgidas de la revisión realizada. Para el desarrollo del correspondiente informe es importante tener en cuenta lo siguiente conforme aplique:
1. Estudio Normativo, Urbanístico y Legal.
o Información Cartográfica Catastral.
o Consulta y compilación información de Catastro y Secretaría Distrital de Planeación.
o Situación legal del predio
o Información general del inmueble
o Localización urbanística
o Titularización del predio
o Situación jurídica del inmueble y títulos de valorización
o Áreas y linderos
o Tramite Naturaleza jurídica del inmueble
o Gravámenes y limitaciones
o Impuestos y contribuciones
Servicios públicos domiciliarios
o Observaciones y recomendaciones
o Estudio Normativa, Afectaciones
o Compilación y análisis de información de las entidades pertinentes
o Cesión: Volumen de ocupación con relación al POT vigente
o Esquema de implantación – Aislamientos y cesiones
o Convenios de asociación o la gestión y trámites necesarios para la legalización de los requerimientos de orden jurídico necesarios para la viabilización del proyecto.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-22 Informe Jurídico, Estudio de Títulos y Copia de Escritura Pública. El cual fue aprobado por interventoría.

2. Consulta de norma aplicable al predio, ante la Curaduría Urbana.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-18 CONCEPTO DE NORMA, el cual fue revisado por la interventoría

3. Consultas a las demás entidades competentes, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables (Arquitectónicas, Estructurales, de Seguridad Contra Incendios, Servicios Públicos, Obras de Mitigación, entre otras).

Este punto se hizo mediante varios oficios entregados a Interventoría los cuales fueron revisados e incluidos en los informes mensuales y expuestos en los diferentes comités de seguimiento realizados.
4. Verificar y tener en cuenta las afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en el predio, para lo cual, este deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.

Este punto se hizo mediante varios oficios entregados a Interventoría los cuales fueron revisados e incluidos en los informes mensuales y expuestos en los diferentes comités de seguimiento realizados.

5. Verificar la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos del predio, para que la implantación se realice dentro del área legalizada jurídica y cartográficamente.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-22 Informe Jurídico, Estudio de Títulos y Copia de Escritura Pública. El cual fue aprobado por interventoría

6. Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para terrenos planos o en ladera.
7. En cualquier evento deberá garantizar al Fondo de Desarrollo Local de Kennedy que la entrega de la información permita la legalización, entrega de la licencia de construcción y posterior construcción del salón comunal.

II. Revisión y actualización de Estudios
El CONTRATISTA, hará la revisión de la planimetría e informe topográfico, e informe del estudio de suelos existente, y realizará la actualización de estos a la normativa vigente, para ello deberá tener en cuenta lo siguiente:
• Estudio Topográfico
El CONTRATISTA, deberá actualizar el estudio topográfico de tal forma que se garantice que el levantamiento topográfico esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de Catastro Distrital y que permitan adelantar los trámites de permisos y licencia necesarios.

El estudio topográfico se detallará de tal manera que se prevean todas las incidencias o afectaciones y todas las actividades preliminares necesarias para el diseño y futura construcción, efectuando los amarres al sistema de coordenadas del IGAC. Las placas del IGAC (debidamente certificadas), deben ser localizadas por el Contratista e indicarlas en la planta de localización del proyecto.
El CONTRATISTA deberá realizar la validación en campo de la información existente, para ello la INTERVENTORÍA dará la aprobación para su realización.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-19 INFORME TOPOGRÁFICO Y PIPMA. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

• Estudio de Suelos
El CONTRATISTA, revisará el estudio de suelos existente verificando que este describa las características físicas y mecánicas del suelo y condiciones específicas del terreno donde se implantará la nueva construcción, asimismo validará los cálculos pertinentes y el tipo de cimentación propuesta con las recomendaciones emitidas. También verificará que el estudio dé cumplimiento con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 respectivamente), y toda aquella que para tal efecto regule su elaboración, así como las modificaciones, actualizaciones o sustituciones de las mismas, para lo cual el contratista deberá regirse. El CONTRATISTA deberá realizar la validación en campo de la información existente, para ello presentará para aprobación del INTERVENTOR el programa de exploración de campo y ensayos de laboratorio a realizar, de acuerdo con lo exigido en la NSR 10. Igualmente, los métodos, procedimientos y metodología de verificación, deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA.
De conformidad con lo anterior, el CONTRATISTA deberá actualizar el estudio de suelos de tal forma que este contenga como mínimo la siguiente información:
• Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
• Conclusiones basadas en las investigaciones realizadas, que permitan el diseño estructural de la edificación, de tal forma que se garantice un comportamiento geotécnico adecuado en el tiempo, atendiendo las mejores soluciones técnicas y económicas, protegiendo los predios y construcciones vecinas al proyecto, así como las estructuras y propiedades dentro de la zona a intervenir.
• Que las perforaciones mecánicas, se hayan realizado en número y profundidad mínima según lo exigido por la NSR – 10, permitiendo conocer el límite de la interacción subsuelo-estructura.
• En los reportes de las perforaciones se deben identificar los materiales del perfil del subsuelo, a través de un registro continuo de las características de las muestras encontradas, de encontrar en detalle la presencia y evolución del nivel freático y haber detectado la existencia de suelos expansivos y/o colapsables.
• El trabajo de laboratorio deberá cumplir como mínimo, los siguientes ensayos y cualquier otro que este incluido en la NSR – 10.
a) Prueba de identificación y clasificación: Humedad natural, límites de Atterberg y peso específico de sólidos
b) Prueba de resistencia al corte o Comprensión inconfinada.
c) Prueba de compresibilidad: Consolidación o Evaluación del potencial expansivo,

controlada y libre, en caso de que se detecten suelos expansivos.
Finalmente, el informe debe contener las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural para los diseños, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por la INTERVENTORÍA durante la ejecución de las obras, igualmente, deberá contener recomendaciones para el ingeniero hidráulico en lo relativo al manejo de aguas de infiltración y escorrentía y alternativas de estabilización o manejo en caso de suelos expansivos o especiales.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-20 ESTUDIO DE SUELOS. El cual fue revisado y aprobado por interventoría.

III. Revisión y actualización de Diseños.
El CONTRATISTA, deberá revisar la planimetría de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y demás diseños existentes entregados por el FONDO DE DESARROLO LOCAL DE KENNEDY, así como sus memorias de cálculo, y realizará la actualización de los mismos a la normativa vigente, para ello deberá tener en cuenta lo siguiente:
• Diseño Arquitectónico
El CONTRATISTA, deberá actualizar los diseños arquitectónicos, para que estos den cumplimiento a la normativa vigente dispuesta para este tipo de equipamientos. Igualmente dará cumplimiento a los contenidos básicos determinados en los DOCUMENTACIONES SOBRE PRACTICA PROFESIONAL del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares de Colombia - “Alcance y etapas de referencia en los servicios profesionales de diseño arquitectónico.”
Adicionalmente, a la actualización de la planimetría general, el CONTRATISTA realizará los planos de detalle para consolidar la mayor cantidad de información para la futura construcción.
Dentro de estos deberá tener en cuenta: plantas, cortes, fachada, detalles de cocinas y baños, y cuadros de puertas y ventanas, y los demás que sean necesarios.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-38 Entrega Planos arquitectónicos. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

• Diseño y Cálculo Estructural
El CONTRATISTA deberá revisar y actualizar el diseño estructural existente, así como su memoria de cálculo, de conformidad con el cumplimiento de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR 10 y sus decretos reglamentarios que se encuentren vigentes sobre los estudios y diseños estructurales en el país. Asimismo, el diseño debe corresponder en un todo con el proyecto arquitectónico y estar acorde con las recomendaciones y conclusiones del estudio de suelos.
De otra parte, deberá realizar a sus costas todas las observaciones que emitan la Curaduría Urbana o el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, en virtud de que el producto final entregado, esté en armonía tanto con el diseño arquitectónico como con las demás especialidades complementarias.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-42 Entrega Estructural. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

• Diseño Hidrosanitario

El CONTRATISTA deberá revisar y actualizar el diseño hidrosanitario existente, así como su memoria de cálculo, de conformidad con la normativa vigente, el diseño deberá tener en cuenta las redes de acueducto y alcantarillado, redes hidrosanitarias, de drenaje superficial y subterráneo, equipos y demás sistemas hidráulicos necesarios para el óptimo suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas negras y aguas lluvias (tuberías, bombas, accesorios, sifones, rejillas, etc.).

En todos los casos será responsabilidad del CONTRATISTA adelantar las consultas previas con las Empresas prestadoras de servicios públicos, para garantizar la aprobación del proyecto, incluido el trámite de preliminares, si son necesarias. El CONTRATITA deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente, entregando al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, la respectiva disponibilidad de servicio.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-43 Entrega Diseño Hidrosanitario. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

• Diseño Eléctrico

El CONTRATISTA deberá revisar y actualizar el diseño eléctrico existente, así como su memoria de cálculo, de conformidad con la normativa vigente, principalmente la RETIE y RETILAP, el diseño deberá contar con el análisis de las cargas necesarias para el funcionamiento de todo el sistema.

EL CONTRATISTA deberá obtener de la Empresa de Energía las condiciones de servicio (Factibilidad) y posteriormente deberá entregar el diseño del proyecto de conexión domiciliaria, aprobado ante la empresa de servicios públicos: serie 3 o lo que se defina de acuerdo a la factibilidad del servicio. Adicionalmente, deberá tramitar ante la empresa prestadora del servicio, la aprobación del proyecto. El costo de los derechos será cancelado por el mismo.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-40 Entrega Diseño Eléctrico. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

IV. Estudios complementarios

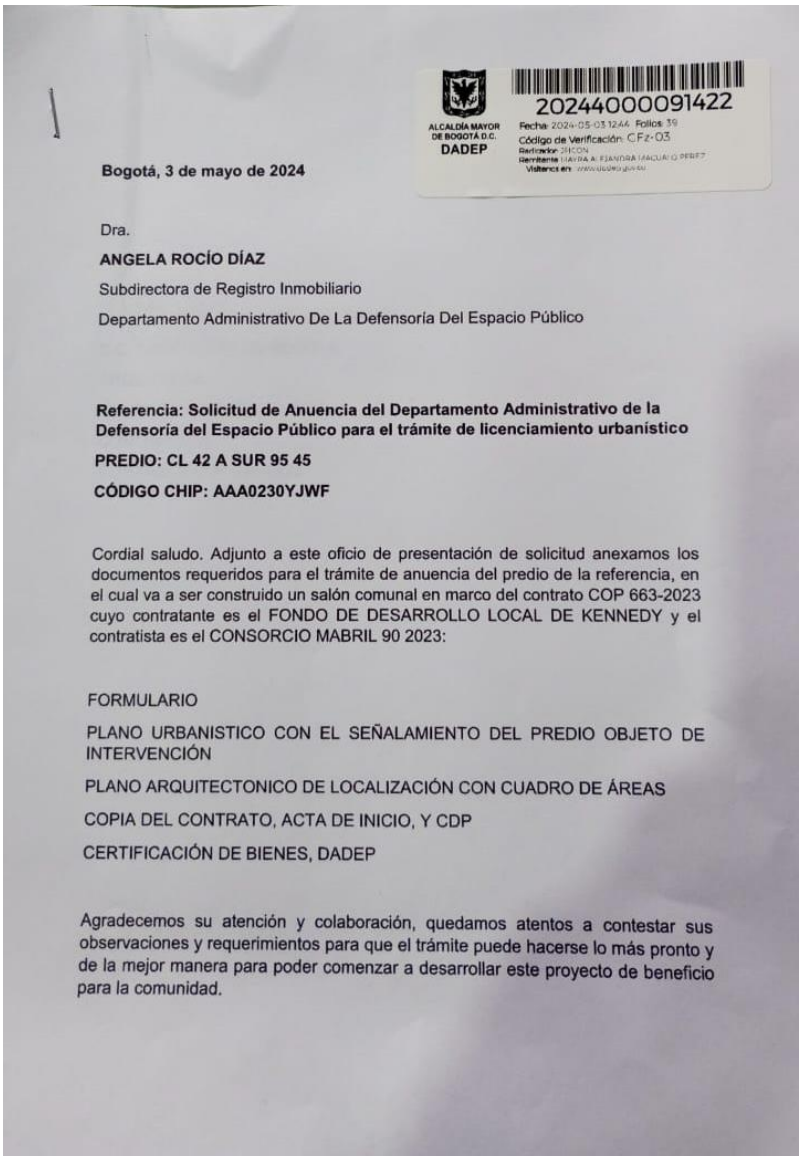
• Plan de Manejo Ambiental

De acuerdo con la localización del proyecto y la afectación del medio ambiente, el CONTRATISTA deberá presentar el análisis del Plan de Manejo Ambiental, ajustado éste a lo indicado en las normas, para que la implementación del documento producto de este análisis, sea de carácter de obligatorio cumplimiento para la posterior construcción. Dicho Plan deberá estar avalado y aprobado por la INTERVENTORÍA y la Entidad.

Este punto se hizo mediante oficio OFICIO No. FDLK-23-19 INFORME TOPOGRÁFICO Y PIPMA. El cual fue revisado y aprobado por interventoría

Etapa 3: Trámite de licencia de construcción y gestiones con Empresas de Servicios Públicos.
Previamente al trámite de solicitud de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, el CONTRATISTA deberá radicar la documentación junto con el Formulario Único Nacional suscrito, ante el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP, para que este emita la respectiva Anuencia.

Una vez iniciado el trámite ante el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP, se determina que este proceso tardará aproximadamente treinta (30) días por lo que se solicita a la entidad, la firma del documento "FORMULARIO UNICO NACIONAL", y se realiza la consecución de los documentos exigidos por dicha entidad los cuales son los soportes para iniciar el trámite.
Se adjunta copia del oficio radicado.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
DADEP

20244000091422
Fecha: 2024-05-03 12:44 Folios: 39
Código de Verificación: CFz-03
Radicador: SHCON
Remitente: MAYRA ALEJANDRA MACUACÉ PÉREZ
Validarlo en: www.dadep.gov.co

Bogotá, 3 de mayo de 2024

Dra.
ANGELA ROCÍO DÍAZ
Subdirectora de Registro Inmobiliario
Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público

Referencia: Solicitud de Anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el trámite de licenciamiento urbanístico
PREDIO: CL 42 A SUR 95 45
CÓDIGO CHIP: AAA0230YJWF

Cordial saludo. Adjunto a este oficio de presentación de solicitud anexamos los documentos requeridos para el trámite de anuencia del predio de la referencia, en el cual va a ser construido un salón comunal en marco del contrato COP 663-2023 cuyo contratante es el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY y el contratista es el CONSORCIO MABRIL 90 2023:

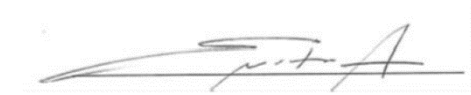
FORMULARIO
PLANO URBANISTICO CON EL SEÑALAMIENTO DEL PREDIO OBJETO DE INTERVENCIÓN
PLANO ARQUITECTONICO DE LOCALIZACIÓN CON CUADRO DE ÁREAS
COPIA DEL CONTRATO, ACTA DE INICIO, Y CDP
CERTIFICACIÓN DE BIENES, DADEP

Agradecemos su atención y colaboración, quedamos atentos a contestar sus observaciones y requerimientos para que el trámite puede hacerse lo más pronto y de la mejor manera para poder comenzar a desarrollar este proyecto de beneficio para la comunidad.

Por las razones antes expuestas, estamos solicitando una **SUSPENSIÓN No 1** del contrato en mención durante treinta (30) mes calendario, para que el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP, emita la Anuencia y se pueda obtener el documento, para poder dar por terminada la Etapa 3, ya que este trámite no es inherente y/o imputable al contratista y así poder continuar con la Fase 2 del proyecto en mención y llevar a feliz término el contrato.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,



EDILBERTO MATEUS ALVAREZ
Representante Legal

Anexo: NA.
C.C: NA.
Archivo.