CONSORCIO INTEROLIMPICO CC
NIT: 902.016.384-5

CICC-019-2026

Bogotá, 18 de febrero de 2026

Señores:
Consorcio ING BPC-HABIT
Ant. ELTON JHON FONSECA FUENTES
Representante Legal.
Ciudad

Asunto: Requerimientos de la interventoría al contratista esp. de urbanismo arquitectura

Cordial saludo,

En cumplimiento de nuestras obligaciones legales y contractuales, por medio del siguiente informe se establecen las actividades y productos entregables que se solicitan al contratista, de acuerdo con los parámetros definidos en los documentos que se relacionan a continuación:

Apendice 04 - Arquitecto Único y Urbano

Apéndice 4 -Arquitectónico y Urbano:

1. **<u>Entregables de factibilidad:</u>**

- **Metodología de trabajo:**

  El documento de metodología debe describir, de forma técnica y estructurada, el cómo se va a desarrollar el proyecto para cumplir sus objetivos.

  En términos precisos, se espera que:

  - Defina el enfoque general de trabajo y la lógica del proceso (principios, criterios y estrategia de intervención).
  - Detalle la secuencia de fases, actividades y pasos que se ejecutarán, indicando para cada uno su propósito y resultados esperados.

- Explique los métodos, técnicas, herramientas e insumos que se utilizarán en cada fase.
- Establezca claramente cómo se verificará el cumplimiento de los objetivos (productos intermedios, hitos, entregables y mecanismos de control).

En síntesis, la metodología es el soporte conceptual y operativo que convierte los objetivos del proyecto en un plan de trabajo ordenado, razonado y replicable.

- **Informe de recopilación y análisis de información**, soportado con mapas, imágenes, renders y anexos, de la investigación de los insumos y diagnóstico, y todos los demás antecedentes como contratos y proyectos en el área de influencia para el proyecto que nos ocupa.

En este ítem el contratista deberá presentar los siguientes insumos:

- Marco normativo aplicable
- Cartografía digital
- Información catastral y predial
- Topografía
- Consulta ante entidades
- Identificación de proyectos con injerencia en el área (armonización entre proyectos)

- **Diagnóstico urbanístico:**

El diagnóstico urbanístico debe contener la identificación, análisis y comprensión de la situación actual del área de estudio (área de influencia directa e indirecta), definida por el contratista según sus propios análisis y criterios.

Debe integrar el proyecto con las estructuras territoriales del POT, otros proyectos existentes o previstos, y los elementos de valor urbanístico, arquitectónico y/o patrimonial del sector.

Debe revisar el marco normativo y los instrumentos de planeación vigentes en el área (planes parciales, de implantación, regularización y manejo, planes de parques, de protección, etc.

El contratista debe entregar un documento sintético consolidado, con planos, esquemas, tablas, fotos y aerofotografías, que territorialice la información y concluya sobre la situación actual, problemas y potencialidades del área.

El diagnóstico debe concluir la identificación de problemas prioritarios a resolver y potencialidades a aprovechar que deben abordarse con el proyecto, teniendo en cuenta la fitotectura, Geotectura, y la Arquitectura de los sectores a intervenir.

El contratista debe presentar un documento técnico de soporte en el cual se realice el diagnostico urbano, teniendo en cuenta los aspectos anteriormente reseñados y el inventario de mobiliario urbano.

Estos productos se deben entregar a la Interventoría antes de la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1

Av. Calle 26 no 69-76. Of. 1401 -1402 torre 4 agua, edificio elemento, teléfono: +57 (601)914-2166
interolimpico@gmail.com – www.cemosa.es

No	**Entregable exigible**	**Descripción del producto**	**Página soporte**	**Plazo máximo**
1	Metodología y plan de trabajo	Estrategia, cronograma detallado, responsables	6	Mes 1
2	Marco normativo aplicable	POT, manuales EP, normas ambientales y accesibilidad	6	Mes 1
3	Cartografía base georreferenciada	Planos base, catastro, topografía	6	Mes 1
4	Revisión de proyectos existentes, armonización y empalmes	Identificación de pre-existencias, verificación de interferencias, pólizas, presentar soluciones.	6	Mes 2
5	Identificación de entidades y gestiones requeridas	Listado de actores y trámites	6	Mes 2
6	Informe de recopilación y análisis de información	Documento consolidado	6	Mes 2

DIAGNOSTICO Y FACTIBILIDAD				
Nº	**Entregable exigible**	**Descripción del producto**	**Página soporte**	**Plazo máximo**
7	Diagnóstico urbanístico	Integración territorial, estructuras urbanas	7–8	Mes 3
8	Inventario de mobiliario urbano	Registro físico y fotográfico	7–8	Mes 3
9	Diagnóstico ambiental y vegetal	Estado fitosanitario, cobertura vegetal	11 – 18	Mes 3
10	Diagnóstico socioeconómico y perceptivo	Dinámicas urbanas y uso del espacio	18	Mes 4
11	Síntesis de diagnóstico integral	Documento técnico conclusivo	18	Mes 4
12	Informe de factibilidad	Viabilidad técnica, urbana y ambiental	6 – 18	Mes 4

ESQUEMA GENERAL DEL PROYECTO				
Nº	**Entregable exigible**	**Descripción del producto**	**Página soporte**	**Plazo máximo**
13	Concepto urbano y paisajístico	Criterios de diseño	10 – 15	Mes 5
14	Esquema general del proyecto	Plantas, perfiles, secciones	10	Mes 5
15	Estrategia paisajística preliminar	Infraestructura verde y biodiversidad	11 – 15	Mes 5
16	Acta de mesa técnica	Validación con interventoría		Mes 5

2. Entregables Estudios y Diseños:

Para la etapa correspondiente a estudios y diseños se solicita al contratista verificar os siguientes temas, presentarlos y desarrollarlos, según se requieran en el sector de la intervención.

- Diseño integral de espacio público: superficies duras, semiduras y verdes, articuladas con paisajismo, movilidad, accesibilidad universal, mobiliario urbano e iluminación peatonal.
- Diseño de medidas para mitigar impactos de la movilidad sobre zonas residenciales, institucionales y comerciales.
- Definición de acabados de espacio público conforme al Manual de Espacio Público, Cartilla de Mobiliario Urbano y normas vigentes, incorporando observaciones de interventoría y SDHT.
- Evaluación urbana de las áreas a intervenir (linderos, afectaciones, áreas sobrantes, integración con otros proyectos) para definir criterios de diseño integral
- Garantía de accesibilidad a predios colindantes según planos urbanísticos y/o licencias de construcción de terceros.

- Articulación del diseño con los instrumentos de planeamiento del área de influencia del proyecto.

- Integración funcional de todos los modos de movilidad (peatones, ciclistas, transporte público, motos, vehículos particulares, taxis y carga), definiendo prelación modal.

- Ajuste de diseños urbanos y paisajísticos a los perfiles viales que defina la SDP, cuando aplique.

- Elaboración de cantidades de obra, presupuesto detallado con APU y especificaciones generales y particulares de construcción y métodos constructivos.

Entregables:

- Memoria de diseño que presente esquemas, diagramas y/o axonometrías tipológicas derivadas del análisis, diagnóstico y concepto urbano paisajístico, fundamentadas en las estrategias a implementar. En esta sección se expone la argumentación y justificación del proyecto a desarrollar.

- Entrega de plantas georreferenciadas del diseño urbano-paisajístico y del espacio público a escalas entre 1:100 y 1:500 según se requiera para vías vehiculares, vías peatonales, separadores, antejardines, CicloRutas, plazoletas, zonas verdes, zonas blandas o semiduras, y demás elementos ambientales y urbanos necesarios para el correcto funcionamiento del proyecto,
  dentro de los límites del contrato.

- Entrega de alzados generales del diseño propuesto, que corresponden a perfiles arquitectónicos transversales y longitudinales (georreferenciados de paramento a paramento), a escalas entre 1:100 y 1:250, que contemple las soluciones planteadas para cambios de niveles, incluyendo los diferentes tipos de acceso a predios, rasantes actuales vs. definitivas, etc., debidamente acotados y con sus debidas especificaciones.

- Los planos de implantación urbana se entregarán de acuerdo con los rótulos y especificaciones vigentes definidos por la INTERVENTORÍA o SDHT y como anexos en archivos dwg.

- Producción de planos generales y de detalle para construcción (plantas, alzados, secciones transversales y longitudinales, detalles constructivos) en escalas comprensibles y según lineamientos de interventoría y SDHT.
- Investigación de fecha de construcción y vigencia de pólizas de estabilidad de obras urbanas existentes para evitar intervenir elementos aún amparados por garantía.
- Diseño de paisajismo soportado en inventario forestal: diagnóstico de arborización/jardinería, propuestas de siembra, traslado, tala o poda según lineamientos SDA y Jardín Botánico, coherentes con el entorno y dimensiones del espacio público.
- Propuesta de nuevo diseño de arborización, zonas verdes y separadores, en concordancia con requerimientos de las entidades competentes.
- Diseño de andenes entre paramentos de fachada, cumpliendo sección vial, normas de espacio público del POT y reservas definidas por SDP, incluyendo áreas sobrantes cuando el alcance del proyecto lo requiera.

3. Detalles y producto final del proyecto:

Mediante documento final se definen los entregables de detalle que debe presentar el contratista al cierre de los estudios y diseños.
Se exige que el proyecto cuente con todos los documentos técnicos de ingeniería de detalle, planos urbanos y paisajísticos a diferentes escalas, cantidades de obra, presupuesto,

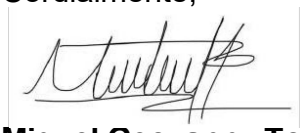
aprobaciones de terceros, así como productos gráficos (renders y video-renders), costos y análisis de riesgos, completamente coordinados con las demás especialidades mediante revisión de interferencias (BIM).

1. **Planos del diseño urbano, paisajístico y de espacio público:**
   - Planos generales (1:100 a 1:2000) de vías vehiculares, peatonales, separadores, ciclorrutas, plazoletas, zonas verdes, blandas o semiduras, estructuras y edificaciones, cumpliendo normas de accesibilidad.
   - Plantas de detalles constructivos (1:10 a 1:50) con estructuras especiales, acabados, mobiliario, vegetación existente y propuesta, modulaciones, etc., con especificaciones técnicas.
   - Perfiles transversales y longitudinales tipo, de paramento a paramento, con detalles a escalas entre 1:20 y 1:250.
   -
2. **Cantidades de obra y especificaciones de construcción.**
3. **Diseño paisajístico detallado:** memorias, documentos, soportes y planos generales y de detalle que muestren integración con el entorno, plantas, secciones, detalles constructivos y de vegetación, elementos singulares (hitos, esculturas, caracterizadores) y tratamientos silviculturales.
   Evidencia de que el diseño paisajístico garantiza la no afectación (o adecuada incorporación) del arbolado existente.
4. **Aprobaciones de terceros, incluyendo:**
   - Secretaría Distrital de Planeación: adopción o modificación de reserva vial (si aplica).
   - Autoridad Ambiental Competente y Jardín Botánico: aprobación del diseño paisajístico y balance de zonas verdes mediante acta conjunta.
5. **Renders y video-renders del proyecto.**
6. **Estimación del costo del componente con cantidades y memorias de cálculo.**
7. **Identificación de los riesgos del proyecto asociados al componente.**
8. **Conclusiones y recomendaciones del componente.**
9. **Soporte de coordinación integral con otras especialidades mediante análisis de interferencias y colisiones por tramo vial, siguiendo el apéndice BIM del contrato.**

ESTUDIOS Y DISEÑOS				
Nº	**Entregable exigible**	**Descripción del producto**	**Página soporte**	**Plazo máximo**
17	Planimetría definitiva	Plantas, alzados y perfiles 1:100–1:250	16	Mes 6
18	Detalles constructivos	Detalles 1:10 – 1:50	17	Mes 7
19	Documento técnico paisajístico definitivo	Fichas, especies, balances	11	Mes 7
20	Cantidades de obra	Cuadros consolidados	20	Mes 7
21	Presupuesto y APU	Costos detallados	20	Mes 7

22	Especificaciones técnicas	Materiales y procesos constructivos	17 – 19	Mes 7
23	Renders y video renders	Visualización del proyecto	20	Mes 8
25	Documento técnico final consolidado (DTS)	Compilación integral	19 – 20	Mes 8

Cordialmente,



Miguel Geovanny Torres Burgos
Director de Interventoría
CONSORCIO INTERVENTORÍA CC
Elaboró: BJOS **Reviso:** MGTB **Aprobó:** MGTB
RR ☒ **I** ☐ **A** ☐