



38ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	24/11/2020	Hora Inicio	09:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	12:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de discapacitados en elevautos siempre y cuando no se obstruya el área total del cajón.
- Se podrá tomar la altura máxima del proyecto desde planta baja si esta se encuentra medio nivel arriba de banquetas.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.

REUNION DE RESPUESTAS DE OBSERVACIONES CON PROYECTISTAS:

TAXQUEÑA No. 1291, COL. CAMPESTRE, ALCALDÍA COYOACAN.	
Diseño arquitectónico:	-Se deberá modificar la planta de semisótano ya que presenta exceso de área sin ocupar. -Mover la escalera entre los ejes C y F para que no se cruce con la trabe. -Cambiar de ubicación la plataforma de autos para mejorar la distribución en semisótano. -Al cambiar de lugar la plataforma se podrá cambiar de lugar el local para venta y sería más grande.
Solución estructural:	-La propuesta estructural que presentan es complicada ya que presenta una mezcla de columnas en planta baja y muros de concreto en cada nivel, por lo que se deberá tener una estructura de claros rígidos .
Revisión financiera:	
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones que pueden subsanarse, deberán ser tomados en cuenta y presentados en la próxima reunión.



FLORENCIA No. 60, COL. JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

Diseño arquitectónico:	-El estacionamiento presenta incumplimiento principalmente en los radios de giro al terminar la rampa, ya que presenta menor de 7.00 m. -El ancho de pasillo vehicular que da hacia el acceso a las rampas se encuentra por debajo de lo mínimo requerido para dos autos. -El proyecto deberá ser ingresado en sitios patrimoniales para su aprobación.
Solución estructural:	-Deberá revisar la separación a colindancia.
Revisión financiera:	Se deberá revisar la corrida financiera e indicar cuales son los m2 recuperación y los de redensificación. Se deberá integrar Roff Garden para venta.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas incumpliendo con reglamento principalmente en las plantas de estacionamiento, por lo que deberán ser subsanadas y enviarlas para su revisión.

GOLF 213, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB, ALCALDÍA COYOACÁN

Diseño arquitectónico:	-Los prototipos presentan m2 de área sin ocupar, por lo que se deberá hacer un acomodo diferente. -El proyecto presenta el incumplimiento en los patios de ventilación e iluminación ya que son varios con medidas muy pequeñas, se deberán considerar solo 3 vacíos con medidas más grandes. -Deberá reubicar las circulaciones verticales para aprovechar la fachada para los departamentos.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Revisar la corrida financiera. -No presenta el 35% de redensificación permitido. -Se deberán revisar los m2 de preexistencia con los propuestos en el anteproyecto.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas en el incumplimiento del reglamento y en la corrida financiera por lo que tendrán que ser revisadas para su correcta revisión, deberá corregir la corrida para poder realizar el anteproyecto.



VERTIZ No. 232, COL. DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<p>Se tienen demasiados m2 que no están siendo aprovechados. Sobra demasiado espacio, por lo que se sugiere replantear el proyecto y homogeneizar las viviendas.(ver imagen 2; verde)</p> <p>Eficientar las áreas libres, falta optimizar. (ver imagen 1; rojo)</p> <p>Falta continuidad en muros de carga</p> <p>Hay un sobredimensionamiento de tableros</p> <p>No hay continuidad en escaleras</p> <p>El semisótano no es lo ideal; se podría aprovechar el sótano completo para tener más cajones de estacionamiento vendibles.</p> <p>El volado sobre el semisótano no es viable con la configuración del semisótano y la falta de continuidad en muros.</p> <p>La distribución al interior de los departamentos se debe aprovechar mejor (recamaras en contra esquina, refri en ventanas)</p>
Solución estructural:	-Deberá verificar la estructura de ese semisótano. Los muros no tienen continuidad.
Revisión financiera:	Revisar corrida financiera. El proyecto debe ser rentable. Justificar/compensar los m2 adicionales por vivienda
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y estructurales los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD.

SONORA No. 141, COL. HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<p>Área libre al 20%.</p> <p>Modificar o buscar la manera de reducir el PH de 186m2 aprovechando los m2 o hacer dos PHs ya que son muchos m2.</p> <p>Validar con plano topográfico final las pilas prexistentes.</p> <p>Aprovechar el ducto frente a pasillo de recamaras a que sea registrable con un lambrin.</p> <p>Evaluar baño para cuarto de servicio.</p>
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Área libre deberá ser 20%. Actualizar la corrida.



CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y estructurales los cuales se dieron en la reunión con la empresa, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión.
--------------------	---

PROYECTOS A REVISAR EN LA SIGUIENTE SESIÓN (martes 17 de noviembre):

FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS</p>	<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>KAREN ZAVALA FIGUEROA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR</p>
<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO</p>	<hr style="border: 1px solid black; width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA</p>



ING. JOSÉ E. NOLASCO MORALES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 primer y tercer párrafos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los diversos 6 fracciones XII y XXII, y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; y artículos 3, fracción IX y 9 numeral 2 de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México fue suprimido de esta versión pública los nombres, situaciones legales de personas físicas, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Precedente: Acuerdo 3, de la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de Jefatura de Gobierno, celebrada el 12 de junio de 2019