

1400

Señores:

**OLGA LUCILA CARRANZA GUERRERO
ARMANDO SÁNCHEZ COLO**

Dirección: Calle 74 F Sur 11 F 62 Este

Teléfono: 3114852329

Correo electrónico: sanchezcarranzad55@gmail.com

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.:

20211400038891

Fecha: *21-02-2021*

Asunto: Acta de observaciones y correcciones**Expediente: 11001-0-20-0007**

Respetados Señores,

La Caja de la Vivienda Popular en el marco del trámite de reconocimiento de edificación existente de que trata la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Ley 2106 de 2019 efectuó la revisión técnica, arquitectónica, estructural y jurídica del proyecto con el radicado del asunto, en tal sentido, nos permitimos informar las observaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud conforme lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a saber:

OBSERVACIONES TÉCNICAS GENERALES

1. De conformidad con la información cartográfica cuando el predio registra afectación (Sin importar el porcentaje) por espacio público, es necesario solicitar concepto al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital – SDP, en el que se identifiquen las restricciones, afectaciones o condicionamientos para el desarrollo del predio.
2. Cuando el predio se encuentre en una zona clasificada como Amenaza Media por remoción en masa. Se debe obtener un pronunciamiento del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER en el que se identifiquen las restricciones, afectaciones y/o condicionamientos técnicos de amenaza o riesgo respecto al inmueble. Es importante tener en cuenta que, si el predio cuenta con estudio geotécnico, este deberá ser debidamente radicado en la CPS.
3. Verificar los linderos del predio considerando la información del título de propiedad y en consecuencia ajustar el cuadro de áreas.

4. Los documentos técnicos deben estar debidamente firmados y rotulados por los profesionales responsables correspondiendo con el FUN.
5. El rótulo del paquete técnico debe corresponder al establecido y aprobado por el sistema de
6. Se debe tener en cuenta que cualquier cambio arquitectónico o estructural que modifique la volumetría del proyecto, implica una revisión y ajuste del mismo.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

LEVANTAMIENTO Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Planos levantamiento,

1. Se deben completar los alzados y plantas en los planos de levantamiento, (un corte transversal y uno longitudinal, fachadas y plano de localización, de cubierta según corresponda)

Propuesta

2. Para la lectura de la propuesta arquitectónica, se hace necesario identificar gráficamente las intervenciones propuestas discriminando las áreas ampliadas, modificadas, adecuadas o los espacios que serán objeto de demolición parcial, siendo consecuente con los cuadros de áreas.
3. El área ampliada debe cumplir en su totalidad con las disposiciones del Decreto 080 de 2016, en ese sentido, se debe ajustar el diseño, considerando que todos los espacios habitables, deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
4. El patio debe estar descubierto de mínimo 6.00 m² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso.
5. Se deben verificar y ajustar el desarrollo de las escaleras, considerando las dimensiones de huella y contrahuella, altura libre en todo el desarrollo. El desarrollo de la escalera debe cumplir con los estándares definidos en la NSR-10, título K.

OBSERVACIONES DIBUJO Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA

1. Plano de Localización: debe contener información mínima referida a: Identificación de la manzana a la que pertenece el predio y localización dentro de la manzana (número del lote objeto de la solicitud), tipo de vía pública que sirve de acceso al predio y distancia a la esquina más próxima, nomenclatura de las vías perimetrales, identificación de los predios

colindantes, norte, escala gráfica. Se recomienda señalar la fuente en la información contenida en el plano. Considerar estos parámetros al hacer los ajustes a las observaciones)

2. Cuadro de áreas: se debe presentar la identificación de las áreas del proyecto, discriminando, el área de lote, área construida por piso, área total construida, área libre, identificar el área destinada a uso residencial y unidades propuestas, e identificar las áreas a intervenir, según corresponda; información que debe ser concordante con los achurados.
3. Rótulo: Se debe hacer uso del rótulo dispuesto por la DMV.
4. Dibujo y representación gráfica: Los dibujos deben contener la información de niveles, cotas generales, cotas específicas por espacio, ejes, identificación de los cortes, muebles fijos (baños, cocina, carpintería fija), identificación de los espacios que componen la vivienda, proyección de vanos de loza y voladizos, la planta arquitectónica de primer piso y los alzados deben referenciar la relación con el espacio público o vía pública de acceso, nivel de acceso, identificación de los predios colindantes; en los cortes y fachadas, se debe tener especial atención en la representación de la pendiente natural del terreno.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

PERITAJE TÉCNICO

1. Falla de ladera; No cumple puesto que el predio localizado en zona de amenaza por remoción en masa Media. Incluir descripción del suelo incluyendo zona Geotécnica, de acuerdo con el decreto 523 de 16 de diciembre de 2010, e indicar si los suelos son susceptibles al fenómeno de licuación.
2. El volcamiento se debe evaluar con la altura total de la edificación para la condición existente y propuesta y para cada sentido, de acuerdo con lo indicado en planos. Ajustar lo pertinente.
3. Trayectoria de cargas; Revisar notas planteadas en la LVD para mayor claridad en la información, de tal forma que exista concordancia con lo evaluado y expuesto en propuesta para mejorar las deficiencias con planos de levantamiento y propuesta. Paquete de propuesta, La ampliación del segundo piso presenta espacios con longitudes superiores a 4m entre ejes (A` - B) (1-3) REVISAR cumplimiento TÍTULO E - NSR-10.
4. El espesor del muro, corresponde al neto del tipo de bloque identificado - no se tienen en cuenta el revoque existente para calcular la relación h/e.
5. La altura considerada para calcular la relación es la altura libre, debe efectuarse para cada uno de los niveles existentes y de propuesta.

6. El número de pisos indicado en la LVD deberá ser concordante con el valor asignado en la memoria de cálculo para el PAM existente y PAM requerido y según plantas indicadas en los planos.
7. Indicar el estado de los muros y sus características, tipo de bloque incluyendo si hay presencia de revoque existente para ser concordante con el valor asignado al Cw. Revisar y ajustar el valor asignado a Cw, no existe concordancia con lo reportado en la LVD , en la memoria de cálculo y registro fotográfico.
8. Se debe presentar concordancia con lo especificado en la LVD en cuanto a la cubierta, con lo indicado en planos de levantamiento y propuesta de reforzamiento.
9. Porcentaje de área de muros; Revisar notas en memorias de cálculo y ajustar según corresponda.
10. Indicar el amarre planteado en planos para muros del segundo piso.
11. Definir de forma concordante el tipo de mampostería, para asignar correctamente los valores a los factores de porcentaje de área de muros, tanto en cálculos para PAM existente como en PAM requerido. Ajustar número de pisos y áreas para recalcular los porcentajes de área de muro. En caso de obtener valores menores a 1, cumpliría lo existente y no necesita reforzamiento.

PLANOS LEVANTAMIENTO

1. Se debe especificar cada uno de los elementos estructurales y no estructurales existentes tales como: muros (indicando el tipo de ladrillo o bloque, la existencia de revoques y la calidad de los mismos), columnas y/o columnetas, placas, vigas existentes, escaleras, vanos y elementos de cubierta, indicando dimensiones en planta o por medio de convenciones. Adicionalmente se deben indicar las patologías que presente cada elemento.
2. En cortes y fachadas indicar el tipo de teja, correas y pendiente, adicionalmente acotar la altura de todos los muros e indicar el tipo de culatas existentes. Así mismo indicar el tipo de cimentación de acuerdo a lo indicado en el estudio de suelos, en caso de tenerlo. Indicar pendiente del terreno en fachada principal y cortes.

MEMORIAS DE CÁLCULO

1. En la hoja de (PAM), revisar información consignada para la evaluación y reforzamiento de la edificación; número de niveles (N), tipo de cubierta, área de piso (A_b), espesor de muro efectivo, número de muro y su longitud, factores de porcentaje de área de muros, usados en la evaluación y propuesta de reforzamiento. Tener en cuenta las características de los muros indicados en el peritaje (LVD) y planos, las cuales generan valores específicos.
2. Revisar notas indicadas en cálculo de hoja PAM. Valor asignado a CN, no corresponde con lo evidenciado en registro fotográfico. No coinciden longitudes indicadas con lo representado

en planos, ni el tipo de reforzamiento calculado. Ajustar valores de resistencia para revoque estructural con malla 3cm.

3. Revisar linderos indicados en planos y por lo tanto el área del predio a considerar por la vivienda construida. Leer notas en planos. Ajustar área según corresponda.
4. Se debe presentar el diseño de la ampliación en altura o planta, cumpliendo en su totalidad con las disposiciones del Título E del reglamento NSR-10, para mampostería confinada, tener en cuenta principalmente la continuidad de los muros estructurales de acuerdo con los literales E.3.1.2 y E.3.6.5, el cálculo de longitud mínima de muros confinados y el cálculo de la simetría. Adicionalmente se debe tener en cuenta que en las ampliaciones en planta se debe generar una junta de construcción con respecto a la edificación existente.
5. Anexar diseño de cada elemento nuevo propuesto que haga o no, parte del sistema de resistencia sísmica como: placas, escaleras, correas, columnas aisladas, vigas de cimentación, zapatas aisladas y de más, cumpliendo con las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
6. Anexar diseño de elementos no estructurales de acuerdo a lo indicado al título A.9 del Reglamento NSR-10.

PLANOS PROPUESTA

1. Incluir los detalles y/o notas correspondientes en planta de cimentación sobre lo encontrado en el estudio de Suelos o suposiciones emitidas de acuerdo al peritaje técnico efectuado. Indicar los detalles y planos del catálogo de detalles de BC-CVP.
2. Ajustar las indicaciones en planos del revoque a implementar en los muros indicados en el reforzamiento, si es a una cara o a doble cara. Ajustar concordancia con LVD y representación planos.
3. No se identifica con claridad el revoque estructural con Malla. Es importante indicar el detalle constructivo según catálogo de detalles Build Change - CVP- Ajustar convenciones y hacer concordante con refuerzo indicado en memoria de cálculo.
4. Revisar detalles de elementos nuevos de columnetas indicados en planos y ajustar según corresponda.
5. Segundo piso deberá tener indicados detalles de ampliación - obra nueva dando cumplimiento a la mampostería confinada Título E - NSR10."
6. Indicar detalles y localización de culatas nuevas. Proyección de vigas de amarre.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

Código: 208-SADM-Ft-59
Versión: 15
Vigente: 21-10-2020

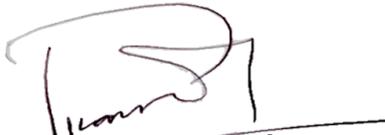
Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



1. Aportar Sentencia de fecha 09 de noviembre de 2005 del Juzgado 2 Civil del circuito de Bogotá
2. Identificar la cabida y linderos en el FUN según nomenclatura de la UAECD de los lotes o predios con los cuales se comparte límite geográfico - Para todos sus efectos, esta información deberá corresponder a lo consignado en el certificado de libertad del inmueble.
3. Diligenciar el FUN en su totalidad: Firma de los profesionales responsables - modalidad de trámite requerido y precisar el paquete técnico en ese sentido - verificar información general - vecinos colindantes - Titulares de Licencia
4. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requiera

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al presente requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición del Acto de reconocimiento.

Cordialmente,



TULIO RICARDO RAMÍREZ BORBÓN
Director de Mejoramiento de Vivienda

Proyectó: Ángela Hernández Naranjo– Contratista
 Angélica Monsalve– Contratista

Revisó: Laura Castañeda Gómez – Contratista
Aprobó: Claudia Juliana Portillo Rubio - Contratista