

1400

Señora:

MARIA DEL PILAR OSPINA MORENO

Dirección: Carrera 12 Este No. 75 A – 21 sur

Teléfono: 322 403 2142

Correo electrónico: mariadelpilarospinamoreno1982@gmail.com

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202114000038911**

Fecha: 31-03-2021

Asunto: Acta de observaciones y correcciones**Expediente: 11001-0-21-0004**

Respetada Señora,

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 trazado vial (arterial, zonal o local) de tipo vehicular o peatonal; zonas destinadas para parques o zonas verdes, es necesario solicitar concepto al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en el que se identifiquen las restricciones, afectaciones o condicionamientos para el desarrollo del predio.
2. Cuando el predio se encuentre en áreas destinadas como Zonas de Reserva de Proyectos Viales, se debe solicitar a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital - SDP y al Instituto de Desarrollo Urbano, concepto aclaratorio frente al proyecto por el cual se encuentra afectado el predio y si estas Zonas de Reserva afectan en el desarrollo de las acciones actuales en el predio.
3. 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.

4. Verificar los linderos del predio considerando la información del título de propiedad y en consecuencia ajustar el cuadro de áreas.
5. Los documentos técnicos deben estar debidamente firmados y rotulados por los profesionales responsables correspondiendo con el FUN.
6. El rótulo del paquete técnico debe corresponder al establecido y aprobado por el sistema de calidad de la CVP, con la información correspondiente a propietarios o poseedores, datos del predio y numeración consecutiva que permita la correcta lectura de los documentos.
7. La información contenida en el FUN respecto al trámite y modalidad de licencia, debe ser concordante con las intervenciones propuestas y cuadro de áreas (Reconocimiento, ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial)
8. 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****OBSERVACIONES DIBUJO Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA****OBSERVACIONES ESTRUCTURALES****PERITAJE TÉCNICO**

1. 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.
2. La altura considerada para calcular la relación es la altura libre, debe efectuarse para cada uno de los niveles existentes y de propuesta.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. Daños; revisar si la humedad y deterioro identificado es en los muros y están comprometiendo la estabilidad de la edificación, si es así especificar las medidas correctivas para mitigar la Deficiencia.
7. Porcentaje de área de muros; Revisar notas en memorias de cálculo y ajustar según corresponda. 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 ò suposiciones emitidas de acuerdo al peritaje técnico efectuado. Indicar los detalles y planos del catálogo de detalles de BC-CVP.
2. Concordancia con notas registradas en planos y especificaciones expuestas en la LVD. Revisar y ajustar según corresponda. Indicar tipo de elementos y materiales de estos mismos, cubiertas, placas, columnas existentes o nuevas, vigas, etc.
3. Ajustar las indicaciones en planos del revoque a implementar en los muros indicados en el reforzamiento, si es a una cara ò a doble cara. Ajustar concordancia con LVD y representación planos.
4. Indicar en planos el tratamiento o medidas a ejecutar para problemas de humedad evidenciado en registro fotográfico.
5. Verificar que este indicada la longitud de todos los muros que se dibujan en la planta estructural y hagan parte de los cálculos de PAM.
6. Placa de entre piso nueva, indicando el tipo, espesor, los materiales, llamado de detalles correspondiente del catálogo BC-CVP.
7. 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.

8. Revisar detalles de elementos nuevos de columnetas indicados en planos y ajustar según corresponda.
9. Escalera nueva en planta, deberá incluir el detalle correspondiente del catálogo BC-CVP.
10. Indicar detalles y localización de culatas nuevas. Proyección de vigas de amarre.
11. Segundo piso deberá tener indicados detalles de ampliación - obra nueva dando cumplimiento a la mampostería confinada Título E - NSR10."

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1. 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.
2. Diligenciar el FUN en su totalidad: Firma de los profesionales responsables - modalidad de trámite requerido y precisar el paquete técnico en ese sentido

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 RAMIREZ BORBÓN
Director de Mejoramiento de Vivienda

Proyectó: Ángela Hernández– Contratista
Angélica Monsalve– Contratista

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

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: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



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: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

