

Bogotá, D.C.

1400

Señora
LUZ HAYDEE ROJAS
Dirección: **CL 90B SUR 12 F 23 ESTE**
Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202114000059881**

Fecha: 05-05-2021

Asunto: Acta de observaciones y correcciones
Expediente 11001-0-21-0014

La Caja de la Vivienda Popular a través de la Curaduría Pública Social, en el marco del trámite de reconocimiento de edificación existente de que trata la Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 y en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 265 de 2020, efectuó la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto con el radicado del asunto, en tal sentido, nos permitimos informar las observaciones, correcciones o aclaraciones que se deben realizar, así como los documentos que se deben aportar, a fin de poder decidir sobre la solicitud presentada 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**OBSERVACIONES 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.
4. Según lo previsto en el numeral 5.8, artículo 5 del Decreto Distrital 523 de 16 de diciembre de 2010, en las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte C y Depósito Ladera, deben realizarse los estudios pertinentes de estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas de conformidad con lo dispuesto en el Título H del Reglamento NSR-10, especialmente la sección H.5.2.
5. 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).
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. Revisar el nivel del caballete y su coincidencia entre planos.
2. El área libre indicada en el cuadro de áreas, así como el área para reconocimiento no se evidencian como achurados de la planimetría, ajustar.

Propuesta

1. 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.
2. Se debe indicar con claridad el número de unidades a desarrollar en el predio, siendo consecuente el dibujo con el cuadro de áreas y los rótulos.
3. Revisar la representación del muro del comedor, sí este es bajo indicarlo.

OBSERVACIONES DIBUJO Y REPRESENTACION GRAFICA

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)

1. 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.

Discriminar entre levantamiento y propuesta para su mejor comprensión.

2. Rótulo: Se debe hacer uso del rotulo dispuesto por la DMV. (febrero 2021).

3. Dibujo y representación gráfica: se debe ajustar conforme notas en plano.

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 referencial 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 Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. Complementar la descripción de las fotografías.
2. Indicar la zona geotécnica en las notas de levantamiento en el ítem de licuación.
3. Mostrar la pendiente del terreno, e indicar si existe muro de contención de cimentación en el eje E.
4. En el capítulo de cimientos se debe indicar que esta se asume basado en observaciones de campo. Las hipótesis de cimentación tienen que confirmarse antes de comenzar la obra a través de apiques de investigación y se dará solución de acuerdo con la matriz de casos.
5. Verificar las dimensiones usadas en el cálculo de volcamiento y altura de pisos, de tal manera que coincidan con los planos de levantamiento y propuesta Ajustar.
6. En las observaciones de la evaluación de la estructura existente, se debe ser más

preciso con lo descrito, respondiendo de manera más concreta y específica., ejemplo numeral 3.2.2, 3.2.4. Ajustar y complementar lo pertinente.

7. Verificar que el factor de PAM, Cw, sea coherente con el factor CN.
8. Indicar la longitud y ubicación de los vanos en placa, como son patio y escalera, teniendo en cuenta el cumplimiento de la deficiencia.

PLANOS DE LEVANTAMIENTO

1. Indicar en fachada si existen muros de contención de cimentación y describir su material y estado.
2. Verificar las notas indicadas en los planos, indicar dimensiones de columnas existentes.

MEMORIAS DE CÁLCULO

Estructura Existente

1. En general se debe cumplir en su totalidad con lo descrito en los Anexos A y B del Manual BC, verificar que los factores de PAM sean coherentes con el registro fotográfico y los planos de levantamiento. *(Ver notas en memoria de cálculo)*

Estructura Nueva

1. Se debe cumplir en su totalidad con las disposiciones del Título E del reglamento NSR-10, para mampostería confinada, tener en cuenta principalmente las Generalidades E.2.1.1 y E.2.1.2, la continuidad de los muros estructurales de acuerdo con los literales E.3.1.2 y E.3.6.5, la estructuración de los cimientos E.2.2, el cálculo de longitud mínima de muros confinados E.3.6.4, la simetría E.1.3.3 (regularidad en planta) y el cálculo de la simetría E.3.6.4. *(Ver notas en memoria de cálculo)*.
2. Anexar diseño de muro de contención de cimentación en caso de ser necesario.
3. Anexar diseño de elementos no estructurales de acuerdo con lo indicado al título A.9 del Reglamento NSR-10.
4. 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 y de más, cumpliendo con las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

PLANOS DE PROPUESTA

1. Después de ajustar el diseño de reforzamiento y ampliación, se debe actualizar los planos de propuesta de tal manera que exista completa concordancia. *(ver notas en los*

planos).

2. Se deben incluir notas en los planos donde quede claro, que los detalles indicados se referencian al Catálogo de Detalles Constructivos CVP-BC, y que se deben tener en cuenta las notas generales G00, G01, G02, Proceso constructivo, especificaciones de materiales y cuadro de ganchos, traslapos y anclajes.
3. En las plantas de cada nivel, se debe referenciar cada elemento nuevo y cada tipo de reforzamiento, correspondiendo con lo indicado en las memorias de cálculo, haciendo el llamado a detalles pertinentes del Catálogo de Detalles CVP-BC (algunos no corresponden) y en caso de ser necesario incluir detalles para elementos nuevos involucrados en el diseño del segundo piso, tener en cuenta que el catálogo de detalles para la metodología BC, fue realizado para viviendas existentes no nuevas.
4. Anexar detalles para elementos no estructurales de acuerdo con la memoria de cálculo.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

Cabida y linderos	Sin observaciones jurídicas
Afectaciones y/o limitaciones	Sin observaciones jurídicas
Observaciones generales	Sin observaciones jurídicas

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: Edwin Antonio Vargas Nino– Contratista
Alejandro Serrano– Contratista

Revisó: Doris Alicia Jurado- Contratista – 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: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

