

Bogotá, D.C.

1400

Señores:

CARMEN ROSA OROZCO GARCÍA

LUIS ENRIQUE DUARTE

Dirección: **CL 106 SUR 5 A 10**

Teléfono: 3123669232

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202114000045361**



Fecha: 13-04-2021

**Asunto: Acta de observaciones y correcciones
Expediente 11001-0-21-0027**

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

OBSERVACIONES GENERALES

1. 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 – IDIGER en el que se identifiquen las restricciones, afectaciones y/o condicionamientos técnicos de amenaza o riesgo respecto al inmueble.
2. Los documentos técnicos deben estar debidamente rotulados y firmados por el constructor responsable del proyecto, correspondiente con el perfil técnico aportado y reportado en el FUN.
3. Indicar la pendiente de la vivienda tanto en el levantamiento como en la propuesta de reforzamiento, para cortes y fachada.

4. Se debe tener en cuenta que cualquier cambio arquitectónico o estructural que modifique la volumetría del proyecto, implica una revisión y ajuste del mismo.
5. Los dibujos deben contener la información de niveles, cotas generales, cotas específicas por espacio, proyección y cotas de vanos. 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.
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

1. Planos levantamiento: Se deben identificar todos los elementos estructurales o arquitectónicos que componen la edificación, representar el espacio público y el nivel de ingreso en el plano de primer piso, la pendiente natural del terreno en el corte longitudinal, las cotas parciales y totales. Adicionar en la planta de cubierta y fachada la canal representada en cortes. Achurar muros que se cortan en secciones. En el corte longitudinal acotar (de ser necesario por el ajuste al plano) hasta el eje de la vía. Revisar material de las correas (Revisar estos puntos en la propuesta)
2. Planos propuesta: Para la lectura de la propuesta arquitectónica, se hace necesario identificar gráficamente las áreas libres, si no están cubiertas. Se deben identificar las vigas en cortes y graficarlas, de acuerdo a la línea de sección.

OBSERVACIONES DIBUJO Y REPRESENTACION GRAFICA

1. Cuadro de áreas: Debe revisarse la coincidencia entre las áreas achuradas en planos y los cuadros de áreas.
2. Rótulo: Revisar la escala en el plano de localización.
3. Dibujo y representación gráfica: Se debe ajustar conforme notas en plano.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

PERITAJE TÉCNICO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. En la evaluación de la Licuefacción se deberá indicar la localización de la Zona geotécnica del predio, con el fin de identificar si los suelos son o no potencialmente licuables.
2. En la evaluación de la cimentación asumida basado en observaciones de campo, se deberá
3. ajustar la nota indicando las hipótesis tienen que confirmarse antes de comenzar la obra a través de apiques de investigación y se dará solución de acuerdo a la matriz de casos. Adicionalmente, se requiere incluir la información sobre cimientos nuevos, cuando se

plantean muros nuevos estructurales dentro del proyecto, o bien indicar que se mantiene la estructura existente sin modificaciones en cimentación.

4. En la descripción de los materiales, incluir la información sobre el tipo de Bloque identificado en la vivienda. También, el proyecto muestra unas columnas existentes, aportar la información técnica de estos elementos observados en campo.
5. El volcamiento se debe evaluar con la altura total de la edificación para la condición existente y propuesta, de tal forma que sea concordante con los niveles indicados en planos. En la evaluación de las escaleras, si la vivienda es de un solo piso y no se tendrá el diseño para este elemento como nuevo, se debe indicar en la sección de propuesta que la vivienda se mantendrá igual sin escaleras nuevas.
6. Indicar el número de niveles que se presentan en la propuesta de reforzamiento, de tal modo que se mantiene lo existente.

PLANOS DE LEVANTAMIENTO

1. Indicar en planta de muros cuando se requieran demoliciones parciales o totales de los mismos, de tal forma que sea concordante con lo visualizado en planos de propuesta y reportado en la memoria de cálculo.
2. Acotar todas las dimensiones entre ejes y hasta el final del lindero de la vivienda construida. Incluir nota del estado de los muros y tipo de mampuesto de los mismos, concordante con lo reportado en la LVD.
3. Indicar en planos el tipo y características de los entrepisos existentes.
4. En cortes se deberá representar la cimentación existente, identificada en el estudio de suelos aportado y concordante con lo indicado en la LVD.

MEMORIAS DE CÁLCULO

1. Revisar y ajustar según corresponda el Factor de área Neta (C_n). Tener en cuenta que cuando un muro existente se encuentra revocado, deberá indicarse el retiro de esta condición para generar un reforzamiento con revoque estructural. Así mismo, el valor para el Factor De Pesos Sísmico (C_w) de acuerdo a las características indicadas en la LVD.
2. Revisar y ajustar la identificación de los elementos estructurales (# de muro) y su longitud, correspondiendo con lo indicado en los planos.
3. Revisar la longitud asignada en metros del reforzamiento para muros nuevos y que se encuentran adosados a muros existentes. La reportada en la memoria deberá corresponder

únicamente a la longitud del muro nuevo planteado. Así mismo, tener en cuenta que las longitudes planteadas en las memorias de cálculo tanto para PAM existente como para el PAM requerido deberán ser concordantes con lo dibujado en planos.

4. Verificar que la hoja del PAM usada en la evaluación y el reforzamiento de la edificación existente, corresponda con última versión suministrada por la Organización BC

PLANOS DE PROPUESTA

1. En planta de cimentación, se deberá eliminar nota sobre las posibles hipótesis de la cimentación de acuerdo a lo observado en campo, y se deberá indicar lo reportado en el estudio de suelos aportado para el predio.
2. Revisar detalle indicando para columnetas nuevas de confinamiento, puesto que no corresponde a lo señalado en convenciones y especificado en el catálogo de detalles de CVP-BC.
3. En planos de segundo y tercer nivel, no se evidencia el muro de fachada de mínimo 1m para dar cumplimiento a la torsión de la estructura, revisar y ajustar según corresponda y concordante con la LVD.
4. Muro presentado en memoria de cálculo como nuevo, se visualiza que es existente tanto en los planos de levantamiento como en las convenciones usadas en planos de propuesta. Revisar e indicar mediante notas el tratamiento de este elemento según corresponda.
5. Indicar cómo se manejará la deficiencia del voladizo existente, mediante las notas correspondientes y detalles si es requerido para elementos no estructurales sobre este elemento.
6. Indicar en planos el tipo y características de los entrepisos existentes.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1. Indicar la nomenclatura urbana que identifica los predios colindantes al predio objeto de la licencia
2. Indicar las dimensiones de los linderos y su colindancia en metros lineales (ml) con los signos y convenciones del numeral 2.1 del presente formulario. Por ejemplo: CL=CALLE, KR=CARRERA, LT=LOTE. Para todos sus efectos, esta información deberá corresponder a lo consignado en el certificado de libertad del inmueble
3. Diligencia FUN con información del responsable de la solicitud
4. Acreditar la experiencia del profesional revisor independiente y el arquitecto en los términos previstos en la Ley 400 de 1997

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: [Angelica Monsalve](#) – Contratista
[Angela Hernández](#) – Contratista
Revisó: [Laura Castañeda Gómez](#) – Contratista
Aprobó: [Claudia Juliana Portillo Rubio](#) - Contratista