

Bogotá, D.C.

**1400**

Señora:  
**MARÍA CRISTINA CARO**  
Dirección: **CL 95 sur 14 B 11**  
Teléfono: 3178446671  
Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202114000046191**



Fecha: 14-04-2021

**Asunto: Acta de observaciones y correcciones  
Expediente 11001-0-21-0033**

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**

#### **OBSERVACIONES GENERALES**

1. El predio se encuentra en remoción en masa media, por lo cual se debe realizar consulta a IDIGER, para verificar restricciones o condicionamientos del predio en estudio. Adicionalmente teniendo en cuenta lo indicado en el decreto 523 de 16 de diciembre de 2010, en el numeral 5.8 en la zona de Deposito Ladera, se debe realizar estudio de estabilidad de taludes de conformidad con lo dispuesto en el título H, especialmente la sección H.5.2.
2. Se debe ajustar el proyecto en función de los linderos del predio considerando la información del título de propiedad e información consignada en la viabilidad jurídica, así mismo ajustar el cuadro de áreas.
3. Se debe tener en cuenta que cualquier cambio arquitectónico o estructural que modifique la volumetría del proyecto, implica una revisión y ajuste de este.

<b>OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS</b>
<b>LEVANTAMIENTO Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>
<p><u>Planos levantamiento,</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Se debe indicar con claridad el número de unidades existentes en el predio, siendo consecuente el dibujo con el cuadro de áreas.</li> </ol> <p><u>Propuesta</u></p>
<b>OBSERVACIONES DIBUJO Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li><u>Rótulo:</u> Se debe hacer uso del rótulo dispuesto por la DMV. (febrero 2021).</li> </ol>
<b>OBSERVACIONES ESTRUCTURALES</b>
<b>PERITAJE TÉCNICO</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Anexar registro fotográfico.</li> <li>En la evaluación de falla de ladera, indicar debido a la pendiente si existen muros de contención de cimentación.</li> <li>Revisar las alturas con las que se evalúa el volcamiento correspondiendo con planos de levantamiento y propuesta.</li> <li>En la evaluación de la cimentación hay que indicar que se da solución de acuerdo con la matriz de casos.</li> </ol>
<b>PLANOS DE LEVANTAMIENTO</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>En cortes indicar si existen muros de contención de cimentación, debido a la pendiente del terreno y describir su material.</li> </ol>
<b>MEMORIAS DE CÁLCULO</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Verificar redacción en el capítulo de descripción del proyecto para mejor entendimiento, indicando que existen dos unidades estructurales.</li> <li>La zona geotécnica y la amenaza por remoción en masa se debe incluir en el capítulo 3 "parámetros sísmicos y geotécnicos".</li> <li>Revisar el valor del factor de área neta CN, correspondiendo con lo indicado en el Manual BC, adicionalmente, tener en cuenta que este debe ser coherente con la propuesta de reforzamiento.</li> </ol>

4. En la unidad estructura “VIVIENDA (A-C)(5`-9)”, se debe verificar el factor PAM, CQ, en esta unidad la calidad de construcción no es común.

**PLANOS DE PROPUESTA**

1. En planta de cimentación eliminar nota con relación a zona geotécnica, amenaza por remoción en masa, eliminar muros y reforzamientos de pañetes, incluir nota de hipótesis de cimentación existente con solución según matriz de casos.
2. Revisar que el cuadro de convenciones incluya información específica para el proyecto presentado.
3. Incluir llamado a detalles faltante, y revisar redacción de algunas notas.
4. En planta de vigas de amarre, se recomienda indicar los vacíos para mejor comprensión de los niveles de las vigas en los muros de cerramiento.
5. Existen inconsistencias en los niveles de los muros de cerramiento en los patios, con respecto a las notas.
6. Especificar el tipo de viga cinta en planta de cubierta y cortes.
7. En corte B-B y fachada indicar el muro de contención de cimentación y el tratamiento si requiere reforzamiento.

**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 titular del trámite y responsable de la solicitud
4. Acreditar la experiencia del profesional revisor independiente 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: [Ángela Hernández](#) – Contratista  
[Alejandro Serrano](#) – Contratista  
Revisó: [Laura Castañeda Gómez](#) – Contratista  
Aprobó: [Claudia Juliana Portillo Rubio](#) - Contratista