

Bogotá, D.C.

1400

Señora
GLORIA MILENA AMAYA REYES
Dirección: CALLE 75 A SUR # 11 G - 32 ESTE
Teléfono: 321 3030381
Correo electrónico: gloriamar1808@gmail.com
Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202114000059951**



Fecha: 05-05-2021

Asunto: Acta de observaciones y correcciones
Expediente 11001-0-21-0036

Respetada Señora,

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. 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.

2. 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.
3. 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). Ajustar datos del barrio en el FUN.
4. Los documentos técnicos deben estar debidamente rotulados y firmados por los profesionales responsables, así mismo la Información del predio (Dirección, CHIP, Matrícula Inmobiliaria) debe corresponder con lo indicado en el certificado catastral y reportado en el FUN.
5. 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 según corresponda)
2. En planos del levantamiento, se debe identificar todos los elementos estructurales o arquitectónicos que componen la edificación.

Propuesta

3. 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.
4. 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.
5. Se debe verificar y ajustar la altura libre permitida, (altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros). Especialmente verificar el área bajo la escalera propuesta.

6. 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.
7. 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 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.
2. Rótulo: Se debe hacer uso del rotulo dispuesto por la DMV. (febrero 2021).
3. 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 (LVD) Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. Ajustar la zona Geotécnica indicada, de acuerdo con el decreto 523 de 16 de diciembre de 2010, e indicar si los suelos son susceptibles al fenómeno de licuación.
2. En cimentación 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 a la matriz de casos.

3. El volcamiento se debe evaluar con la altura total de la edificación para la condición existente y propuesta y para cada sentido, deberán estar de acuerdo con lo indicado en planos. Ajustar lo pertinente.
4. Materiales; Indicar en planos tipo de Bloque existente y para elementos nuevos que se puedan generar. Especificar el tipo de elemento y el material del mismo, para elementos verticales, placas, cubierta.
5. La altura de piso, indicada debe corresponder a la altura libre de cada uno de los niveles y ser concordante con lo representado y acotado en planos.
6. Carga; Revisar el valor asignado para Factor de carga sísmica (C_w), puesto que, según registro fotográfico, la vivienda presenta revoque existente en los muros estructurales. Indicarlo en todos los documentos de forma concordante.
7. Confinamiento; Revisar y ajustar de acuerdo al registro fotográfico se identifican columnas existentes. Así mismo, se deberá indicar en la propuesta, cómo se manejará el confinamiento vertical.
8. Columnas aisladas, revisar lo planteado en planos de propuesta, puesto que se visualiza una columna aislada en Eje 4B (Tipo CC3) para romper longitud de 4m.
9. Revisar vano en placa generado por escalera, de tal forma que se dé cumplimiento a la sección C, numeral 6.2 del manual de Reforzamiento BC, puesto que supera el 2.5m máximo permitido.
10. En el numeral 6.4 Escaleras nuevas requiere cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

PLANOS DE 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

Estructura Existente

1. Revisar que el espectro de aceleración espectral (S_a) corresponda a la zona sísmica y que el tipo de suelo indicado corresponda, de acuerdo con lo indicado en la tabla 3 y el literal 5.14 del decreto 523 de 16 de diciembre de 2010.
2. En la hoja de (PAM), revisar información consignada para la evaluación y reforzamiento de la edificación; factores de Peso sísmico (C_w), Factor de área neta (C_n) cuando requiera, 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.
3. Revisar el tipo de cubierta indicado en los cálculos para PAM requerido, puesto que, según planos presentados, se plantea cubierta liviana.
4. Revisar en longitudes de muro indicado para eje donde se localiza la escalera, puesto que no podrá contarse dentro del PAM.
5. Revisar los nombres de muro indicados en la memoria, corresponda de forma concordante con lo representado en planos, para tener una identificación clara de los elementos.
6. Ajustar las memorias de cálculo de acuerdo a modificaciones efectuadas, verificando el cumplimiento de la relación PAM existente/PAM requerido <1.00 .

Ampliación

7. Revisar anotaciones en la evaluación de la propuesta estructural, de tal forma que la información aportada, corresponda con lo representado en planos y cálculos aportados.
8. Revisar y ajustar el Coeficiente (M_o) de acuerdo a la Tabla E.3.6-1, para la ciudad de Bogotá.
9. Revisar el Área aferente (A_p), corresponda con lo representado en planos, y cuadro de áreas.
10. Indicar en planos el punto (b) a partir del cual se generan las Distancias de coordenadas, para tener una lectura clara y coherente de todos los muros evaluados como elementos estructurales. Revisar y ajustar las distancias indicadas en memorias.
11. Repetir y ajustar los cálculos que requiere la metodología de muros confinados bajo Título E de la NSR-10, si se generan modificaciones.
12. Se debe dar cumplimiento a la longitud mínima de muros confinados, revisar el valor calculado para dar cumplimiento a ecuación E.3.6-1.

13. Revisar los muros estructurales indicados en la ampliación del segundo piso, que cumplan con la continuidad vertical desde cimentación estipulada en el numeral E.1.3.4.1.1 de la NSR-10.

PLANOS DE PROPUESTA

1. Después de ajustar el diseño de reforzamiento, se debe actualizar los planos de propuesta de tal manera que exista completa concordancia.
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 el plano que contenga la planta de cimentación se debe incluir la siguiente nota: Cimentación existente asumida basado en observaciones de campo. Las hipótesis tienen que confirmarse antes de comenzar la obra a través de apiques de investigación. En el caso de que el estado existente sea diferente del asumido, se dará solución de acuerdo con la siguiente matriz de casos. Adicionalmente, se debe indicar los elementos nuevos y existentes de manera clara por medio de convenciones, y hacer el llamado a detalles del Catálogo de Detalles CVP-BC, que correspondan como son: anclaje de los diferentes tipos de columnas nuevas, mallas electrosoldadas, unión de elementos nuevos y existentes. Indicar de manera clara la composición de la cimentación Asumida (vigas reforzadas, concreto ciclópeo. Tener en cuenta que todos los muros nuevos planteados deben ser cimentados. Se debe tener en cuenta en la representación gráfica de la cimentación existente en planta que esta no invada el espacio público ni los predios vecinos.
4. En las plantas de propuesta de cada nivel, se debe referenciar cada elemento nuevo y cada tipo de reforzamiento, correspondiendo con la propuesta de reforzamiento, haciendo el llamado a detalles pertinentes del Catálogo de Detalles CVP-BC.
5. Revisar y ajustar concordancia con los elementos indicados en memorias de cálculo, se evidencian unos muros en los cálculos que no están en las plantas del proyecto. Ajustar según corresponda.
6. Se debe aclarar el nivel de las vigas de amarre propuestas, tener en cuenta que a nivel del segundo piso no se requieren debido a que existe o se proyecta una placa maciza, las vigas de amarre se debe proyectar a nivel de cubierta. Revisar y ajustar lo pertinente.
7. Anexar planta de cubierta estructural propuesta, indicando tipo y ubicación de culatas, tipo y disposición de correas y pendiente de la teja, de acuerdo con el catálogo de detalles CVP-BC o con el diseño realizado por el Ingeniero calculista.
8. En cortes indicar la disposición de vigas de amarre, vigas cintas, tipo de culatas, tipo de Teja, correas y pendiente de Cubierta.
9. La escalera nueva debe cumplir con el título K del Reglamento NSR-10, en cuanto a su geometría, en especial K.3.8.3.3, K.3.8.3.4, K.3.8.3.5 y K.3.8.3.10. Indicar detalle correspondiente.
10. Verificar longitud del vano de la escalera, de tal manera que cumpla con lo dispuesto en la Sección C, 6.2 del Manual BC. Se debe proyectar construir una viga de amarre a nivel de 2°

piso, para disminuir inestabilidad del muro fuera de su plano en los muros adyacentes a los vanos en placas

11. Revisar la cimentación representada en cortes, no corresponde con planta, aclarar si son elementos de zapatas y en ese sentido especificar cimentaciones correspondientes. Si no se conoce con certeza se sugiere mantener los supuestos en hipótesis de campo y matriz de casos.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

Cabida y linderos	A partir de la revisión efectuada a los documentos allegados, no se evidenció el número de folio de matrícula del inmueble, así como tampoco copia de la escritura pública para determinar la cabida y linderos.
Afectaciones y/o limitaciones	A partir de la revisión efectuada a los documentos allegados, no se evidenció el número de folio de matrícula del inmueble, así como tampoco copia de la escritura pública para determinar las afectaciones y/o limitaciones existentes.
Observaciones generales	<p>No se diligenciaron en debida forma los numerales del Formulario Único Nacional que se relacionan a continuación:</p> <p>En lo referente a urbanizador o constructor responsable.</p> <p>En la declaración de antigüedad, no se evidencia el folio de matrícula inmobiliaria del predio.</p>

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: Angela Hernández – Contratista
Angelica Monsalve – Contratista

Revisó: Juan Cerro Turizo – Contratista 
Aprobó: Claudia Juliana Portillo Rubio - Contratista