

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202314000182581**

Fecha: 28-09-2023

Bogotá, D.C.

Señor (a)

**HECTOR ANTONIO MEJIA PEREZ**

C.C. 6744484

DIRECCIÓN: KR 27F 71I 32 SUR MJ

TEL: 0

CORREO: N/A

Ciudad

**Asunto:** Cierre de proceso de Asistencia Técnica – Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda progresiva. (AAA0147JNKL)

Cordial Saludo,

La Caja de la Vivienda Popular ha recibido su solicitud relacionada con el proceso de apoyo técnico, en los términos previstos en el artículo 78 del Acuerdo 761 del 2020, así como el Decreto Distrital 265 de 2020 y en concordancia con la Resolución 1899 del 07 de mayo de 2021.

Al respecto, nos permitimos informarle sobre las disposiciones del Decreto 145 de 2021 y la Resolución 586 de 2021 por el cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural. Asimismo, mediante el Acuerdo Distrital 761 del 12 de junio de 2020, por medio del cual se aprobó el nuevo Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2020-2024 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”, fue asignada a esta entidad la creación e implementación del “**Proyecto Piloto Plan Terrazas**” de acuerdo a los criterios de focalización de la Secretaría Distrital del Hábitat que tiene como propósito priorizar la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda a los hogares más vulnerables.

Entonces, los componentes de la modalidad de Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de progresividad “**Plan Terrazas**” es el mejoramiento de condiciones estructurales, reforzamiento estructural y construcción de nuevas áreas. Además, es importante conocer que para esta

Página 1 de 4

postulación se deben cumplir las siguientes condiciones o requisitos previos desde el componente técnico tal como se especifica en el “*MANUAL DE SELECCIÓN Y LINEAMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE VIVIENDAS A INTERVENIR CON PLAN TERRAZAS*”:

1. El barrio donde está ubicado el predio debe estar legalizado urbanísticamente.
2. La vivienda no puede estar ubicada en zonas de riesgo, sobre vías, espacios públicos o zonas de protección ambiental.
3. El área construida debe corresponder a una unidad habitacional de 36 m<sup>2</sup> en cumplimiento de la norma vigente del Dec. 555 de 2021,
4. La vivienda no debe contar con sótano ni semisótano.
5. La vivienda no debe superar el 1.2 de índice de construcción (50% del área de una unidad habitacional básica, en el segundo piso).
6. El predio no debe ser sitio propio (casa lote).
7. La vivienda no debe superar el 50% del área construida en material prefabricado.
8. El muro de acceso a la vivienda no debe superar la altura de 1.50.
9. La pendiente del terreno en donde se ubica la vivienda, no debe superar el 30%, El desnivel entre el predio de estudio y las viviendas vecinas no podrá ser mayor a 2.30 m.
10. La calidad de la construcción existente (muros y estructura) debe ser óptima mayor a un 60%.
11. La vivienda debe cumplir normativamente con la altura existente mínima de entrepiso (entre niveles) permitida, que es 2.30 m mínima y 2.85 m máxima.
12. No se aceptarán “planchas”, en sistemas estructurales como enmaderados o entramados metálicos.
13. Las placas de entrepiso existentes (maciza, aligerada o steel deck) deben estar en buen estado. El espesor máximo de las losas macizas será de 15 cm y para losas aligeradas este espesor será máximo de 17 cm.
14. La vivienda debe encontrarse dentro de los linderos establecidos por el documento de titulación (escritura, promesa o resolución de titulación) según lo determinado en la Resolución 1899 de 2021 art. 15. incluido de igual forma en el plano legalizado del barrio.
15. La vivienda debe contar con acceso por vía pública (peatonal o vehicular), no se aceptarán ingresos por zonas verdes, parques o servidumbres.
16. El postulante debe estar de acuerdo con la afectación a los acabados existentes durante la ejecución de la obra.
17. La vivienda no debe encontrarse en proceso de construcción vigente (en obra).
18. La antigüedad de construcción de la vivienda no debe ser posterior al 2012, según ley establecida 1848 de 2017 en el art. 6.
19. La diferencia de nivel entre el frente y el fondo de la vivienda no puede superar los 50 cm.
20. El ancho de la vivienda debe ser mayor a 4 m.

21. El predio no puede contar con una licencia de construcción ejecutada y/o vigente.
22. La viabilidad del predio debe quedar sujeta a la aprobación del proceso por parte del postulante (Renuncia al proceso).

En consecuencia, de lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta las condiciones físicas del predio evidenciadas durante la visita técnico social a su vivienda, se determina que el predio no cumple con al menos uno de los requisitos mínimos para aplicar mencionados anteriormente. Siendo así, se concluye que no es posible intervenir en el marco del Plan Terrazas y por ende el predio es **NO VIABLE**.

Cordialmente;



**CAMILO ANDRES LONDOÑO LEON**  
**Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda**

Proyectó: Arq. Yuli Marcela Toro Pascagaza - Contratista *Marcela Toro Pascagaza*  
Revisó: Arq. John Corredor Fonseca – Contratista.





CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Calle 54 No. 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520  
FAX: (60-1) 310 5583  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168

Página 4 de 4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.