Gmail **Notificaciones Secretaría Planeación SRC <notificacionesplaneacionsrc@gmail.com>**

OBSERVACIONES PENDIENTES DEL RADICADO 254-2025

1 mensaje

Notificaciones Secretaría Planeación SRC <notificacionesplaneacionsrc@gmail.com> 18 de noviembre de 2025, 10:13

Para: gerencia@constructoraarq.com

Buenos días,

Después de revisión de subsanación entregada en días pasados, aún quedan pendientes las siguientes observaciones para subsanar

- OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1. Para la zona 3 se exige contar con un parqueadero para vehículo (carro) por cada vivienda se proponen menos en el proyecto. **SUBSANADO PARCIALMENTE 14/11/2025. Teniendo en cuenta la nueva distribución de parqueaderos propuesta se verifica y las plazas de carros P6 y P13 no permiten el giro de entrada y evacuación de los vehículos.**
De igual manera verificar giro de evacuación en plazas P11 y P12, teniendo en cuenta que no cumple con los 5m mencionados en la corrección 6 de la primera revisión.
3. La zona 3 permite solo 5 pisos construidos, por lo que no se permite la construcción de la terraza planteada. Revisar Acuerdo 028 del 2000. **NO SUBSANA 14/11/2025. Al plantearse actividades y cubierta en esta zona se constituye un nivel más en el proyecto.**
6. No se respetan los 5m de maniobra para el parqueo de las plazas 12, 11.**SUBSANADO PARCIALMENTE 14/11/2025. Revisar giro, marcarlo en planos en caso de cumplir.**
12. Es necesario contar con un parqueadero para vehículo liviano (carro) dispuesto para el local comercial planteado en el primer piso. Revisar Acuerdo 028 de 2000.**SUBSANA PARCIALMENTE 14/11/2025. Hasta establecer el diseño de parqueadero.**
16. Cuando se generan ventanas y balcones internamente en el predio se debe dejar un retiro de mínimo 2.5m al lindero del predio, en varias localizaciones de los apartamentos no se cumple con esta medida. Tener en cuenta que en el caso de los balcones y volados se tiene en cuenta a partir de donde termina el volado/balcón. **NO SUBSANA 14/11/2025. Según medidas verificadas en planos en el apto 205, por ejemplo, no se cumple con la medida mínima de 2,50m de retiro para la creación de fachada, verificar medidas en plano ya que se toma una medida de 1,50 aprox con escalímetro. Esto teniendo en cuenta la línea marcada como perímetro del lote.**
25. La estructura presentada no es congruente con los planos arquitectónicos.**SUBSANA PARCIALMENTE 14/11/2025. Si alguno de los cambios que se den a partir de estas correcciones cambia algo del proyecto estructural, pronunciarse.**

- OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

Falta firma del ingeniero revisor independiente en memorias de cálculo.

- OBSERVACIONES GEOTÉCNICAS

De acuerdo con lo establecido en el literal (e) de la sección H.2.2.2.1 del reglamento NSR-10. Se debe hacer una evaluación de cargas definitivas en las que se tenga en cuenta las cargas resultantes del análisis estructural, tanto estáticas como dinámicas y a partir de estas realizar el **"cálculo detallado de los asentamientos totales y diferenciales",** verificando que no excedan los valores permisibles (ver secciones H.2.2.2.1(e) y H.4.9 del reglamento NSR-10) y las respectivas recomendaciones a que haya lugar. **Nota:** presentar los asentamientos correspondientes en cada elemento de la cimentación. **No subsana.**
Presentar en planos las recomendaciones para suelos expansivos, el Ingeniero geotecnista deberá escoger las alternativas y especificar el proceso detalladamente, lo presentado corresponde a recomendaciones básicas copiadas de la NSR-10. Las cuales no definen realmente cual es el que se usará y el que aplica para el tipo de suelo encontrado. **No subsana.**

Una vez resuelta la coincidencia entre planos arquitectónicos y estructurales se continuará con la revisión geotécnica y podrían surgir nuevas observaciones.

Presentar el análisis geotécnico (memoria de cálculo) de los muros correspondiente al sótano, tales como empujes y demás que considere para garantizar la estabilidad de los mismos. (H.5.1 , H.6.4 y H.6.5 de la NSR-10).

Firmar los planos de cimentación.

Presentar carta de responsabilidad del estudio de suelos.

Debido a que la determinación de los parámetros como el ángulo de fricción; presentar calibración específica para el equipo o método empleado que garanticen la confiabilidad H.3.3.5

Para el cálculo del módulo de balasto la geometría de la cimentación difiere de la expuesta al momento del cálculo de la capacidad portante

Presentar las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos, según H.2.2.2.1 literal (f)

Debido a que la determinación de los parámetros de soportabilidad de carga del suelo, se realizó con ensayos de campo (Ensayo SPT); presentar soporte patronato o calibrado de los equipos o método empleado que garanticen la confiabilidad de los resultados en comparación con los que se ejecutan en laboratorio. H.3.3.5

Si todavía hay interés en continuar con el proceso lo invitamos a acercarse a la secretaría de planeación en los próximos días para subsanar lo pendiente.

Cordialmente,

SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Planeación Municipal - Alcaldía de Santa Rosa de Cabal