UN-HAB-1322-2025-130

Bogotá, 24 de abril de 2026

Señores:
CONSORCIO HABITAT DC
LUIS ERNESTO BASTO ROA
Representante lega

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.GRUPO 3".

Asunto: Observaciones a Informe de factibilidad – A pendice 06 componente de redes hidrosanitarias, secas y de gas CTO 1285-2025.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones de Interventoría Integral para el contrato CTO 1322-2025, y tras la revisión detallada del producto correspondiente al Apéndice 06 (Redes Hidrosanitarias, Secas y de Gas), esta Interventoría procede a emitir el concepto técnico de reevaluación.

La Interventoría identifica discrepancias sustanciales que comprometen la viabilidad técnica de la fase de factibilidad. Por lo anterior, y actuando bajo el rigor del control de calidad exigido por la Estrategia Revitaliza tu Barrio, se emite la presente comunicación de carácter vinculante para corregir omisiones en la investigación de redes y armonizar los hallazgos con los requerimientos específicos del Apéndice 06."

1. **Hallazgo 1: Contradicción numérica entre el conteo de excepciones declaradas en la "Conclusión global" y el cuerpo del Informe.**

Documentación entregada por el contratista:

- *"Se concluye que el componente de redes hidrosanitarias, secas y de gas es FACTIBLE para avanzar a la fase de estudios y diseños definitivos, con el pleno cumplimiento de las once (11) excepciones y las cinco (5)*

condiciones de cierre enunciadas. Ninguna de las excepciones constituye, por sí sola, un bloqueante absoluto del proyecto…" [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 8 "Conclusiones y Recomendaciones", subsección "Conclusión global", párrafo 1].

- Este conteo se confronta con el cuerpo del propio Informe, que enumera de manera secuencial las "Excepción 1 (Pol. 05)", "Excepción 2 (Pol. 06 y 07)", "Excepción 3 (transversal)" … hasta la "Excepción 18 — Árboles patrimoniales — concepto IDPC" [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 8, subsección "Excepciones y condiciones por componente", párrafos 3 a 26 y Actualizaciones 14/04/2026 y 15/04/2026].

Sustento teorico de la interventoria:

- "Informe ejecutivo Fase de factibilidad: Presenta de forma resumida los aspectos relevantes del desarrollo de la fase de Factibilidad, las conclusiones más importantes en cada uno de los componentes de este estudio y las recomendaciones para la siguiente fase…" [Apéndice 06 — Redes Hidrosanitarias, Secas y de Gas, pág. 38, numeral 4.4.1 literal 12, párrafo único].

- "Conclusiones y/o recomendaciones generales y/o específicas del proyecto a tener en cuenta en la siguiente fase." [Apéndice 06, pág. 38, numeral 4.4.1 literal 10].

La contradicción entre el cuerpo y la conclusión del Informe no es un lapsus de redacción, es una diferencia de siete (7) excepciones sobre la cual descansan los compromisos contingentes del Contratista frente a la SDHT.

Por lo anterior, se solicita reexpedir el Capítulo 8 del Informe conciliando con numeración única el universo total de excepciones (1 a N), con un cuadro de trazabilidad por cada una de ellas donde se identifique: - polígono al que aplica, - componente técnico, - responsable de su levantamiento, - fecha límite, - impacto estimado sobre cronograma y presupuesto, y - entidad externa cuyo pronunciamiento es requerido.

2. Hallazgo 2: Marco Normativo Eléctrico fundado en resolución desactualizada.

Documentación entregada por el contratista:

- "RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Res. MME 90708 de 2013 y sus actualizaciones)." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 3 "Marco Normativo", numeral 3.1 "Normativa Nacional", viñeta 5].

- "RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Res.

MME 180540 de 2010)." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 3, numeral 3.1, viñeta 6].

- Se reitera idéntica referencia en el Capítulo 9 del Informe: "RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Res. MME 90708 de 2013 y modificatorias)" [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 9 "Referencias Bibliográficas y Normativas", viñeta 5].

Sustento teorico de la interventoria:

- "Recopilación del marco normativo y regulatorio y alcance de acuerdo con el mismo, aplicable a cada tipo de red." [Apéndice 06, pág. 37, numeral 4.4.1 literal 2, tercer guion del sub-literal "Documento Técnico de Soporte"].

- "El Contratista debe solicitar y analizar todos los Planos digitalizados de las redes de alta, media y baja tensión existentes que presten servicio al sector del proyecto, según las normas vigentes: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- RETIE, Reglamento Técnico de Alumbrado Público-RETILAP, Código Eléctrico Nacional – Norma 2050, Normas de Construcción de ENEL-CODENSA…" [Apéndice 06, pág. 34, numeral 4.3 "Información secundaria y primaria — Redes de energía", párrafo 2].

- La Resolución MME N.° 40117 del 21 de febrero de 2024 reexpidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE, derogando expresamente la Resolución 90708 de 2013, y su período de transición para obras en fase de diseño se encuentra superado a la fecha del Informe (09/04/2026).

La fórmula "y sus actualizaciones" incorporada por el Contratista atenúa, pero no sustituye, la obligación de citar la normativa vigente. El acto de recopilar el marco normativo (literal 2 del 4.4.1) exige identificar la norma efectiva a la fecha del entregable; citar como encabezado de la viñeta la Resolución 90708/2013 — hoy derogada — permite presumir que los criterios de aplicación (distancias de seguridad, secciones de conductor, puestas a tierra, certificación) se vienen interpretando bajo la norma anterior.

Por este motivo, por lo cual se solicta reexpedir los numerales 3.1 y el Capítulo 9 del Informe sustituyendo la referencia a la Resolución MME 90708 de 2013 por la Resolución MME N.° 40117 del 21 de febrero de 2024 (RETIE vigente) y actualizando la referencia a RETILAP con la versión vigente al cierre de 2025.

3. **Hallazgo 3: Matriz Multicriterio de Alternativas (Anexo D) sin "Alternativa Preferente" seleccionada ni trazabilidad de la ponderación.**

Documentación entregada por el contratista:

- *""Se presentará la selección de la alternativa preferente mediante la*

aplicación del método de comparación para la selección y jerarquización de proyectos, matriz multicriterio, eligiendo los criterios técnicos de comparación relevantes de las alternativas propuestas y comparándolas." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 6 "Metodología de la fase de Factibilidad", numeral 6.2 "Componente de redes secas y gas", enunciado general, y numeral 4.4 del mismo Informe].

- *No obstante el compromiso metodológico anterior, ni el cuerpo del Informe ni el Capítulo 8 "Conclusiones y Recomendaciones" identifican, por polígono y componente, una alternativa preferente debidamente ponderada. El Capítulo 8 se limita a enunciar "excepciones" y "condicionantes" sin consignar, para cada una de las tres tipologías (protección, reubicación o subterranización), el puntaje ponderado final ni la alternativa ganadora. El Anexo D — Matriz Multicriterio entregado no contiene celdas diligenciadas en la columna de "puntaje final ponderado" por polígono.*

Sustento teorico de la interventoria:

- "Definición y Calificación de los criterios técnicos del componente a tener en cuenta en el análisis y Evaluación de las diferentes alternativas planteadas en el estudio, mediante la matriz de priorización o matriz multicriterio." [Apéndice 06, pág. 38, numeral 4.4.1 "Productos entregables en la fase de factibilidad", literal 6].

- "Análisis multicriterio de alternativas de protección, reubicación o reposición, con matriz de riesgos." [Apéndice 06, pág. 13, numeral 3 "Información preliminar de diagnóstico de factibilidad — Componente hidrosanitario", cuarta viñeta de la metodología].

- "… se busca para la alternativa formulada y las que puedan surgir, se detallen cada una de las redes (…) las afectaciones identificadas y las soluciones conceptuales viables para dichas afectaciones de tal manera que se pueda realizar una estimación confiable del presupuesto para el componente de redes secas." [Apéndice 06, pág. 37, numeral 4.4 "Productos", párrafo 1].

El literal 6 del 4.4.1 no es un enunciado programático: es un entregable terminal. La matriz multicriterio sin ponderación final, ni alternativa preferente identificada, es un ejercicio aritmético inconcluso que impide por expresa exigencia del numeral 4.4 realizar la "estimación confiable del presupuesto" del componente.

Por lo anterior, se solicita entregar nuevamente el Anexo D — Matriz Multicriterio con: **A**. la totalidad de las celdas de puntaje ponderado y alternativa seleccionada diligenciadas, una por cada binomio polígono/componente

(Hidrosanitarias, Redes Secas, Gas), con trazabilidad de fórmulas Excel; **B**. la identificación expresa, en el Capítulo 8 del Informe, de la alternativa preferente por polígono y componente, con la justificación textual del puntaje; **C.** la verificación de que las cantidades del Anexo G (Presupuesto) se derivan efectivamente de la alternativa ganadora

4. **Hallazgo 4: Matriz de Riesgos del Componente (Anexo E) sin cálculo de Nivel de Riesgo ni asignación de responsable.**

Documentación entregada por el contratista:

- "Matriz de riesgos asociados a la alternativa seleccionada, con la probabilidad, el impacto y las medidas de mitigación para cada riesgo identificado (técnicos, prediales, ambientales, interinstitucionales y de cronograma)." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 10 "Anexos", Anexo E — "Matriz de Riesgos del Componente", descripción única, párrafo único].

- La descripción programática anterior no se materializa: el Anexo E entregado no contiene la valoración numérica (probabilidad × impacto), la clasificación cualitativa (Bajo / Medio / Alto / Extremo), la asignación de responsable (Contratista, Entidad o Compartido) ni los controles-umbral para cada registro. El documento maestro tampoco cuantifica la exposición frente a la alternativa seleccionada — que, a su vez, conforme al Hallazgo 3 precedente, tampoco ha sido formalmente escogida.

Sustento teorico de la interventoria:

- *"Matriz de Riesgos asociados a la alternativa seleccionada." [Apéndice 06, pág. 38, numeral 4.4.1 literal 9].*

- *"Análisis multicriterio de alternativas de protección, reubicación o reposición, con matriz de riesgos." [Apéndice 06, pág. 13, numeral 3 "Componente hidrosanitario", cuarta viñeta].*

Por lo anterior, se solicita entregar nuevamente el Anexo E con: * cálculo P × I para cada registro, * clasificación cualitativa conforme a la matriz de calor acordada con la Interventoría, * asignación de responsable por parte tipificante, y * los controles preventivos y reactivos. Incorporar, al mínimo, los riesgos hoy no consignados: interferencias no detectadas por ausencia de verificación primaria, reclamos por corte de servicios EAAB/VANTI durante apiques, y hallazgo arqueológico fortuito en los Polígonos 06 y 07 (que el propio Contratista reconoce en sus Excepciones 12 a 16).

5. **Hallazgo 5: Declaratoria de Viabilidad emitida sin haber ejecutado la Inspección CCTV NS-058 de los tramos principales.**

Documentación entregada por el contratista:

- "Cerrar la programación de las inspecciones CCTV (NS-058) previa limpieza con Vactor en los tramos identificados como críticos." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 8 "Conclusiones y Recomendaciones", subsección "Condiciones para el cierre de factibilidad", segunda viñeta].
- El párrafo anterior reconoce, sin ambigüedad, que la inspección CCTV aún no se ha ejecutado a la fecha del Informe. Sin embargo, en la misma sección el Contratista declara textualmente que el componente "es TÉCNICAMENTE VIABLE para los tres polígonos priorizados del Grupo 3" [mismo Capítulo 8, subsección "Pronunciamiento de factibilidad del componente", párrafo 1]. Se declara viable un componente cuya inspección diagnóstica obligatoria aún está pendiente.

Sustento teorico de la interventoria:

- "Inspección CCTV según norma NS-058 para tramos principales, con entrega de videos, fichas e informe técnico." [Apéndice 06, pág. 13, numeral 3 "Componente hidrosanitario", tercera viñeta de la metodología de Factibilidad — y reiterado en el Informe del Contratista, numeral 6.1, viñeta 3].
- "El procedimiento para la inspección de los tramos definidos será el adoptado por parte de la Norma Técnica EAAB NS-058." [Apéndice 06, pág. 14, numeral 3.4 "Redes hidrosanitarias existentes — Inspección con equipos CCTV", subsección "Alcance", párrafo 5].
- "Carrotanque con capacidad mínima para suministro de 8 m3 de agua para el equipo de succión - presión. Sensores de gas. Tanque de oxígeno." [Apéndice 06, pág. 15, numeral "Limpieza de la tubería y equipo mínimo requerido", viñetas 3, 4 y 5].
- "Para el diagnóstico y evaluación de las redes, el Contratista deberá tener en cuenta lo establecido en la Norma Técnica EAAB NS-058 en la cual se reportan los grados preestablecidos para código en el estándar PACP-NASSCO." [Apéndice 06, pág. 16, numeral "Diagnóstico de redes", párrafo 1].

La inspección CCTV no es un entregable optativo ni puede diferirse a la fase de Diseños Definitivos: el Apéndice 06 la sitúa expresamente dentro de la metodología de Factibilidad (pág. 13, tercera viñeta) como insumo del análisis multicriterio. Declarar la viabilidad "sujeto a" una inspección aún no ejecutada invierte el orden técnico del diagnóstico: la viabilidad se emite primero y el diagnóstico después. En los Polígonos 06 (Mártires) y 07 (Lourdes — Las Cruces), donde el propio Informe reconoce "colectores en tubería de gres y

concreto, varios de ellos con evidencias de deterioro" [Capítulo 4.2.2 del Informe] y "tramos muy antiguos en gres y tubería cemento, varios sedimentados" [Capítulo 4.3.2 del Informe], la ausencia del CCTV con codificación PACP-NASSCO impide afirmar, sin salvedad, que el alcantarillado es reutilizable. La Factibilidad es, en tal escenario, prematura.

Por lo anterior, se solicita ejecutar la inspección CCTV con PACP-NASSCO, NS-058 y NS-151 sobre los tramos principales de los tres polígonos, previa limpieza con carrotanque Vactor de mínimo 8 m³, sensores de gas y tanque de oxígeno (equipamiento mínimo expresamente exigido por el Apéndice 06, pág. 15).

6. **Hallazgo 6: Planos de Factibilidad (Anexo B) sin constancia formal de entrega en DWG editable ni de visto bueno del operador.**

Documentación entregada por el contratista:

- "Se anexan los planos de redes existentes por tipo de servicio y operador, en formato PDF y DWG, producto de la articulación entre la información secundaria de las ESP y el levantamiento topográfico (Apéndice 03)." [Informe de Factibilidad — Apéndice 06, Capítulo 10 "Anexos", Anexo B "Planos de redes existentes por operador", encabezado del Anexo, párrafo 1].

- El enunciado es programático: declara que "se anexan" en DWG, pero en la carpeta efectivamente entregada como Anexo B sólo se evidencian archivos en formato PDF (PL-H-01 a PL-H-12 para hidrosanitarias, PL-E-01 a PL-E-08 para eléctricas y PL-T-01 a PL-T-06 para telecomunicaciones), sin los archivos nativos DWG editables correspondientes. Tampoco se anexa, sobre ninguno de los PDF radicados, el sello o constancia de visto bueno del operador respectivo (EAAB-ESP para hidrosanitarias y pluviales, VANTI S.A. ESP para gas, ENEL-CODENSA / UAESP para eléctrico y alumbrado, ETB / Movistar / Tigo-UNE / Claro para telecom).

Sustento teorico de la interventoria:

- "La presentación de planos deberá estar implementada en formatos pdf y/o editables en formato .dwg." [Apéndice 06, pág. 38, numeral 4.4.1 literal 11].

- "Los planos respectivos con la identificación de los tramos, estructuras y pozos inspeccionados debidamente georreferenciados y en archivo digital, en formato DWG, con alturas niveladas y las respectivas anotaciones de lo identificado en terreno en cumplimiento de la normatividad técnica de presentación de planos por parte de la EAAB ESP." [Apéndice 06, pág. 16, numeral "Diagnóstico de redes", párrafo 2].

- "Los planos deben elaborarse teniendo en cuenta el diseño arquitectónico, geométrico y de espacio público definidos para el proyecto. Para la elaboración de dichos planos se deben tener en cuenta todas las convenciones exigidas por las empresas de servicios públicos correspondientes." [Apéndice 06, pág. 36, numeral 4.3 "Redes de telecomunicaciones", literal 2 "Planos de redes existentes de telecomunicaciones", párrafo 1].

Por lo anterior, se solicita radicar la totalidad del Anexo B en formato DWG editable — referenciado en el sistema de coordenadas que arroje el Apéndice 03 Topografía y SIG — junto con los PDF firmados digitalmente por el Especialista responsable de cada componente, y con constancia (sello, oficio o radicado de visto bueno) del operador que corresponda a cada tipo de red: EAAB-ESP para las hidrosanitarias (oficios E-2026-035101 y S-2026-112162 ya disponibles pero sin aplicar a los planos), VANTI para gas (Oficio 10153620-2787-2026 y planos VU-1-01052-2026), ENEL-CODENSA y UAESP para eléctrico y alumbrado, y ETB / Movistar / Tigo-UNE / Claro para telecomunicaciones.

El Informe de Factibilidad del Apéndice 06 — Componente de Redes Hidrosanitarias, Secas y de Gas — no puede ser recibido con concepto favorable en su estado actual hasta que cada uno de los seis (6) hallazgos sea subsanado de manera satisfactoria.

Atentamente:

Robinson Villamil Rojas
Especialista en redes hidrosanitarias

Alexander Ramirez Restrepo
Especialista en redes eléctricas y Energía Solar

UN-HAB-1322-2025-131

Bogotá, 24 de abril de 2026

Señores:
CONSORCIO HABITAT DC
LUIS ERNESTO BASTO ROA
Representante legal

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.GRUPO 3".

Asunto: Observaciones a Informe de factibilidad – Apendice 3 componente de Topografia SIG – Fase factibilidad

Cordial saludo,

En ejercicio de las facultades conferidas por el Contrato de la referencia y en cumplimiento estricto de las obligaciones de seguimiento y control integral (técnico, administrativo y legal) establecidas en el Anexo Técnico y el Manual de Supervisión e Interventoría de la SDHT, procedo a emitir el presente concepto técnico.

La revisión se centra en el Informe de factibilidad – Apendice 3 componente de Topografia SIG, verificando su coherencia con las especificaciones del Apéndice 03 (Topografía y SIG) y el Apéndice 07 (BIM). Bajo una auditoría de precisión posicional y rigor geodésico, se han detectado los hallazgos que se detallan a continuación, los cuales deben ser subsanados para garantizar la integridad de la infraestructura de datos del Distrito Capital.:

1. **Georreferenciación y marco geodésico.**

El contratista configuró los proyectos en un sistema de coordenadas (Gauss-Krüger Origen Bogotá) que no corresponde al estándar actual exigido para el Distrito Capital. Esto genera desplazamientos cartográficos que invalidan la integración de los diseños en la infraestructura de datos de Bogotá.

La mención anterior se evidencia en los archivos:

- ✓ ***«00047_LOURDES.settings.jff», «00048_CHAPINERO.settings.jff» y «00049_MARTIRES.settings.jff», sección de parámetros de proyecto: «vProj = MAGNA_Central» (proyección Gauss-Krüger Origen Bogotá).***

- ✓ ***«RESUMEN MARTIRES.xls», celdas de coordenadas planas del GPS-1/GPS-2 del polígono de Los Mártires con valores N ≈ 101.691,889 m / E ≈ 100.143,039 m***, confirmando el uso del sistema Bogotá-MAGNA.

Se debe tener en cuenta que el **Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 6, numeral 4.3**, cita:

- ✓ "«Georreferenciación», párrafo 1, literal único: **«...utilizando como parámetro de referencia el sistema de coordenadas proyectado PCS_CartMAGBOG». *Resoluciones IGAC 471/2020 y UAECD 1149/2021*."**

Por lo anterior, se solicita Reconfigurar los tres proyectos Topcon Tools / Trimble Business Center al sistema PCS_CartMAGBOG — MAGNA-SIRGAS Origen Único Bogotá (IDECA). Re-exportar listas de puntos, XLSX planimétrico y DWG. No se acepta CTM12 (Origen Nacional) por no corresponder al sistema distrital exigido en el Apéndice 03, numeral 4.3.

2. Incoherencia en metadatos de origen.

Se detectó una falta de rigor en la documentación técnica, reportando orígenes geográficos ajenos a la ciudad (Municipio de Chaguaní), lo que rompe la integridad de los metadatos geográficos.

Esto se evidencia en los archivos:

- ✓ ***«Lista de puntos_LOURDES.xlsx», fila de rótulo de sistema: «ORIGEN BOGOTA».***

- ✓ ***«Lista de puntos_GPS CHAPINERO.xlsx» y «Lista de puntos_MARTIRES.xlsx», fila de rótulo: «MAGNA SIRGAS PLANAS***

CARTESIANAS ORIGEN CHAGUANI EPOCA 2018.0 VEMOS 2017» (Chaguaní es municipio de Cundinamarca, ajeno al Distrito Capital).

Según el Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 5, numeral 3.8

> ***«Informe Topográfico Etapa de Factibilidad», párrafo 3, viñeta «Resumen de los datos obtenidos… en términos de precisión y resultados».*** Y pág. 6, numeral 4.3 ***«Georreferenciación» (única referencia admisible: PCS_CartMAGBOG). NTC 4611 / ISO 19115 (calidad del metadato geográfico).***

Se requiere unificar el metadato de origen en los tres polígonos a «MAGNA-SIRGAS / PCS_CartMAGBOG / Origen Único Bogotá / Época 2018.0» y regenerar los archivos .xml ISO 19115 asociados a cada entregable.

3. Dos sistemas locales incompatibles dentro del polígono de las cruces.

Se identificó que diferentes sectores del mismo polígono (Las Cruces) no están unidos geométricamente, presentando un desfase masivo de 9 kilómetros.

Archivos entregados por el contratista:

- ✓ ***"«1.LAS CRUCES/1.LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO/CRUDOS LEVANTAMIENTO/CIV_LAS CRUCES_2.txt», línea 1: «1,20107.585,9986.850,2021.803,GPS-02,GPS-01» → Norte ≈ 20.107 m / Este ≈ 9.986 m / Z ≈ 2.021 m."***

- ✓ ***"«CIV_LAS CRUCES_4.txt», línea 1: «2,20143.871,10002.169,2021.033,GPS-1» → Norte ≈ 20.143 m / Este ≈ 10.002 m / Z ≈ 2.021 m."***

- ✓ ***"«CIV_LAS CRUCES_3.txt», línea 1: «2,19882.544,972.923,2500.729,GPS-1» → Norte ≈ 19.882 m / Este ≈ 972 m / Z ≈ 2.500 m (desfase de ≈ 9.000 m en Este y ≈ 480 m en Z respecto a los CIV 2 y 4 del mismo polígono)."***

- ✓ ***"Topografia_Levantamiento_Planimétrico.xlsx», hoja «CIV LAS CRUCES 2», fila 4, columnas B–D (20107.585; 9986.850; 2021.803); hoja «CIV LAS CRUCES 3», fila 4, columnas B–D (19882.544; 972.923; 2500.729); hoja «CIV LAS CRUCES 4», fila 4, columnas B–D (20143.871; 10002.169; 2021.033)."***

El Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 3, numeral 3.1, cita:

«***Localización General con Amarres al Sistema IGAC», viñetas 1 y 2 (solicitud de certificaciones IGAC y poligonal con curvas cada 0,50 m).*** y pág. 5, numeral 3.8, párrafo 3, viñeta ***«Tipo de poligonal, longitud, coordenadas finales de los vértices de amarre, precisión obtenida».***

Teniendo en cuenta esta información, se debe amarrar taquimétricamente todos los puntos de los CRUDOS (CIV_LAS CRUCES_2/3/4) al par GPS-1 / GPS-2 post-procesado y georreferenciado en PCS_CartMAGBOG. Re-emitir hojas «CIV LAS CRUCES 2», «CIV LAS CRUCES 3» y «CIV LAS CRUCES 4» del XLSX consolidado con coordenadas únicas y cota ortométrica real.

4. Error de datum vertical en santa fe.

Se reportaron cotas con un error de aproximados 120 metros respecto a la realidad física de la zona.

Información entregada por el contratista:

- ✓ ***"«3.SANTA FE/1.LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO/CRUDOS LEVANTAMIENTO/LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO_STA FE.txt», línea 1: «2,19882.544,972.923,2500.729,GPS-1» → cota Z = 2.500,729 m."***

- ✓ ***"«Topografia_Levantamiento_Planimétrico.xlsx», hoja «LEVANTAMIENTO STA FE», fila 4 — columna D «COTA (m)» = 2500,729 (y valores consistentes entre 2.499 y 2.501 m hasta la fila 2588)."***

- ✓ El Contratista reporta en el GPS-1 del proyecto Mártires una altura ortométrica de 2.587,8 m (archivo ***«Informe de ajuste de red.raw.xml» del proyecto GPS MARTIRES).*** La localidad de Santa Fe se ubica físicamente entre 2.590 y 2.620 msnm.

El Apéndice 03 — Topografía y SIG, cita:

> ***"Pág. 5, numeral 3.8, párrafo 3, «Punto amarre nivelación, tipo de cota vértice de amarre, tipo de nivelación realizada, longitud de los circuitos, cotas geométricas de los vértices y deltas del proyecto, errores obtenidos»."***

"Pág. 3, numeral 2 «Alcance», párrafo 1 («posición geográfica precisa en coordenadas norte este y alturas niveladas geométricamente»).

Se solicita al contratista, ejecutar nivelación geométrica de precisión III-A IGAC (cierre ≤ 6 mm·√K) desde las placas EAAB disponibles (NP L01-026-Z2 Chapinero; NP L1-029-Z3 Mártires; NP L12-002-Z3 Lourdes) y recalcular cotas de todos los puntos radiados de la hoja «LEVANTAMIENTO STA FE» y re-emitir DWG y XLSX con las cotas corregidas.

5. Post-proceso GNSS Sin Evidencia y Datos Inválidos.

Se reciben informes "vacíos" (solo títulos) y reportó puntos con fallas de cálculo (marcados con "?"), lo que impide verificar la precisión del amarre geodésico.

Archivos recibidos:

- ✓ ***"«POST PROCESO-LOURDES.doc», «POST PROCESO-CHAPINERO.doc» y «POST PROCESO-MARTIRES.doc»"*** — los tres documentos contienen únicamente títulos de sección, sin tablas de RMSE, residuales, matriz varianza-covarianza ni cierres de red.

- ✓ ***"«Lista de puntos_MARTIRES.xlsx», fila del punto «91882234_GPS2»:"*** todos los campos de latitud, longitud, altura y factores de escala reportados como «?», indicando resultado de procesamiento no convergente o inválido.

El Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 5, numeral 3.8, cita:

> "Anexos: ***«Archivos RINEX, con información de las bases y de los vértices posicionados»; «Cálculos, reporte de post proceso, ajuste de coordenadas y resultados»; «Cálculos, ajuste de Poligonales de amarre o marco de referencia, error cierre, levantamiento de detalles — listado de códigos de la estación, listado de detalles con coordenadas y alturas, Relación de deltas y puntos radiados».***" Y (continuación), Anexos: **"«Reporte IGAC de los vértices utilizados»."**

Se indica Recalcular y entregar íntegros los tres informes de post-proceso con: A. líneas base procesadas, B. RMSE horizontal y vertical (m), C. residuales por sesión, D. matriz varianza-covarianza, E. cierres y precisiones finales, y F. nueva sesión estática del punto 91882234_GPS2 con tiempo de rastreo ≥ 3 h y efemérides IGS finales vinculadas.

6. Omisión de niveles de tapa y cota batea en redes de servicios.

No se midieron las profundidades de los tubos (cotas batea) en las cámaras de inspección, dato crítico para garantizar que los nuevos diseños no interfieran con las redes existentes.

Información entregada por el contratista:

- ✓ ***«3.SANTA FE/3.REGISTROS FOTOGRAFICOS/» — Imágenes 33, 35 y 39: se*** Evidencian cámaras de inspección de alcantarillado visitadas, pero el Contratista no aporta cartera de niveles de tapas ni cotas batea.

- ✓ ***«3.SANTA FE/2.PLANOS DWG/LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO_STA FE.dwg» —*** Revisadas las capas de redes, no presenta el atributo de cota de fondo (batea) en las cámaras.

- ✓ Situación análoga se observa en los DWG de Chapinero y Las Cruces.

En el Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 4, numeral 3.4 se indica:

> **"«Levantamiento de Redes de Servicios Externas»",** párrafo 1: ***"«Incluir la localización de medidores de agua, pozos, cajas de aguas lluvias, pozos o cajas de aguas servidas... Para cada elemento se debe indicar número de referencia de la empresa prestadora del servicio, cota rasante, cota clave, diámetro de tubería, dibujo de la dirección del flujo y estado...».***" **-** último párrafo: "***cumplimiento de la normatividad EAAB para levantamiento de redes.***"

Se solicita complementar el levantamiento con cotas de tapa y cotas batea de cámaras de inspección de alcantarillado combinado y sanitario, bocas de tormenta, cajas EAAB y cajas de redes secas (ETB/Claro), en los tres polígonos.
Entregar cartera por cámara y actualizar los DWG con la atribución correspondiente (cota rasante, cota clave, diámetro y dirección de flujo).

7. Ausencia de geodatabase (GDB) estructurada y metadatos ISO 19115.

No se entregó la información en el formato SIG requerido por la Secretaría.

Archivos entregados:

- ✓ Contenido entregado de los tres polígonos: ***CRUDOS .txt, DWG, XLSX, PDF de informes y archivos GNSS.*** No figuran archivos ***.gdb / .mdb, ni feature classes*** con reglas de topología, ni archivos ***.xml de metadato ISO 19115/NTC 4611 por capa.***

Según el Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 6, numeral 4.3, cita:

> ***«Georreferenciación», viñeta única: «Información de plano récord debidamente estructurado y georreferenciado en una base de datos geográfica, formato geodatabase, estructurada en topología de puntos, líneas y polígonos, utilizando como parámetro de referencia el sistema de coordenadas proyectado PCS_CartMAGBOG».*** NTC 4611 / ISO 19115 (metadato geográfico).

Se requiere generar una GDB por polígono con feature classes conforme al Apéndice 03 (segmentos viales, andenes, calzadas, mobiliario, redes de servicios, manzanas), aplicar reglas de topología y emitir metadatos .xml ISO 19115 por capa y validar cruce con las capas 29 (Segmento) y 32 (Calzada) de SIGIDU.

8. Trazabilidad rota en informe de suelos / apiques.

Se mezcló la información de diferentes localidades y se usaron equipos de baja precisión para georreferenciar los apiques.

Documentación entregada:

- ✓ ***"«3.SANTA FE/6.PUNTOS APIQUES/REGISTRO FOTOGRAFICO GRUPO 3 SANTA FE.pdf», pág. 1, encabezado: «Obra: GRUPO 3 SANTA FE»; pág. 5, descripción de ubicación: «Calle 49B Cra 1 y Cra 2 [Lourdes — Chapinero]»"***. Los encabezados del informe rotulan Santa Fe pero las descripciones y fotos corresponden a la localidad de Chapinero.

- ✓ Georreferenciación de apiques tomada con GPS de smartphone (precisión 3–5 m), según se desprende de los metadatos EXIF de las imágenes del mismo PDF.

El Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 3, numeral 3.1 indica:

> ***"«Localización General con Amarres al Sistema IGAC» (amarre de precisión al sistema IGAC de todo el levantamiento)."***

Por lo anterior, se debe corregir el encabezado del informe, vincular cada apique al CIV del levantamiento oficial y re-georreferenciar los apiques con GNSS RTK o estación total amarrada al par GPS-1/GPS-2 del polígono correspondiente. Rehacer la cadena de custodia.

9. CIVs no registrados.

Se omitió reportar tramos viales obligatorios y trabaja sobre licencias EP que ya no están vigentes.

Documentación entregada:

- ✓ "***«SIGIDU-ConsultaCIVsCompleto.xlsx» (consolidado del Contratista, carpeta raíz TOPOGRAFÍA)":*** no reporta los CIV 3001321, 3001322, 3001323, 3001325 y 3001326 del Circuito Lourdes.

- ✓ En Chapinero: 18 CIV con PMT «PENDIENTE» ante SDM y 1 licencia EP vencida (COLOMBIA TELECOMUNICACIONES / BIC S.A.).

- ✓ En Mártires: 8 licencias EP vencidas sobre los CIV 14000306, 14000314, 14000317, 14000318, 14000336, 14000347, 14000359 y 14000363.

El Anexo Técnico CCE-EICP-IDI-32, pág. 65, Componentes 1 y 2 menciona la ***(Topografía y Verificación normativa)***. Y Apéndice 02 — ***Verificación Normativa / Trámites ante entidades.***

Por lo anterior, se solicita gestionar con IDU la aclaración/incorporación en SIGIDU de los 5 CIV faltantes del Circuito Lourdes; y reportar formalmente a la Interventoría el estado real de las licencias EP vencidas y PMT pendientes. Además, actualizar el XLSX de consolidación con trazabilidad documental por CIV.

10. Ausencia de nube de puntos densificada (LAS/LAZ) para MDT de espacio público.

No se entregó el insumo necesario para la generación del modelo digital del terreno y las curvas de nivel requeridas.

Entregable del Contratista:

- ✓ No se encontró en el repositorio entregado ***(carpetas 1.LAS CRUCES, 2.CHAPINERO, 3.SANTA FE y 4.ANEXOS)*** ningún archivo .LAS/.LAZ producto de escáner láser terrestre o de dron, ni evidencia de densificación de puntos para MDT.

Teniendo en cuenta la información de:

Apéndice 03 — Topografía y SIG, pág. 3, numeral 2 «Alcance», párrafo 2 ***(representación gráfica del terreno con todos sus detalles y elementos existentes).***
Apéndice 03, pág. 3, numeral 3.1 ***(poligonal y curvas de nivel cada 0,50 m — requiere densidad adecuada de puntos).***

Apéndice 07 — Componente BIM (EIR), en lo que atañe al modelo coordinado.

Entregar nube de puntos densificada (LAS/LAZ) georreferenciada al PCS_CartMAGBOG con la densidad necesaria para cumplir la curva de nivel cada 0,50 m del numeral 3.1, o en su defecto, justificar formalmente ante la Interventoría y Supervisión la entrega diferida y reprogramarla en la fase de estudios y diseños definitivos, conforme al Apéndice 03 numeral 4.1.

Tras el análisis exhaustivo de los insumos entregados, se concluye que el componente de topografía no se encuentra en condiciones técnicas para su aprobación. La persistencia de errores en el marco de georreferenciación y la ausencia de datos crudos y nubes de puntos densificadas representan un riesgo crítico para la fase de diseño y la posterior ejecución de obra en los polígonos de "Revitaliza tu Barrio". Se solicita realizar la subsanacion de las observaciones para su respectiva aprobación.

Atentamente:

Hector Dario Reyes Delgado
Ingeniero topógrafo

Barrancabermeja
Número de contacto: 3102009455
Correo electrónico: uniobrasdeloriente@gmail.com / interventoriahabitat3@gmail.com

UN-HAB-1322-2025-132

Bogotá, 24 de abril de 2026

Señores:
CONSORCIO HABITAT DC
LUIS ERNESTO BASTO ROA
Representante lega

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.GRUPO 3".

Asunto: Observaciones a Informe De Factibilidad – Apendice 05 Componente Vial, Tránsito Y Movilidad CTO 1285-2025

Cordial saludo,

En calidad de Interventoría Integral del Contrato 1322-2025, presento las observaciones técnicas al Informe de Factibilidad del Componente Vial (Apéndice 05) entregado por el Consorcio Habitat DC. El objetivo de este documento es validar si lo presentado cumple con los requisitos mínimos de movilidad y seguridad vial para Bogotá o si requiere correcciones obligatorias antes de proceder con su aprobación técnica.

1. **Hallazgo 1: Metodología de aforos y toma de información primaria formulada en tiempo futuro.**

Documentación entregada por el contratista:

- *«La toma de información primaria se realizará dentro del período del año considerado como típico, evitando efectos de estacionalidad. Se recopilará en los puntos de aforo seleccionados durante 16 horas consecutivas, cubriendo los tres picos (mañana, mediodía y tarde), durante dos días típicos consecutivos y uno atípico». [FACT-VT-DC-005, Página 25, Numeral 7.2 «Toma de Información Primaria», Párrafo 1]*.

Sustento teorico de la interventoria:

- "*El contratista llevará a cabo la planeación, programación y toma de información primaria consistente en inventarios (de la infraestructura y de la señalización existente), encuestas, aforos, y la que se considere pertinente, para la caracterización y análisis del tránsito que garantice el logro de los objetivos perseguidos con el desarrollo del estudio, una vez se sustente su necesidad de toma de información y ésta sea revisada y validada por la Interventoría".* [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 5, Numeral 3.3.2 «Metodología para la elaboración de estudios de tránsito»

- *«Entrega de la metodología de elaboración de estudios de tránsito y movilidad»* – medida «Radicación del documento a la interventoría para aprobación», plazo «Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1», descuento «5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación». [Apéndice 16 – ANS, Página 23, Fila «Entrega de la metodología de elaboración de estudios de tránsito y movilidad»].

La Metodología de Estudios de Tránsito constituye hito expreso de la Fase 1 – Etapa 1 y, a diferencia del Estudio de Tránsito, sí es exigible en factibilidad. La redacción en tiempo verbal futuro impide verificar que la metodología haya sido aprobada por la Interventoría conforme al párrafo final del Numeral 3.3.2 («La información para recopilar, metodología, planeación y programación… deberá ser aprobada por la Interventoría»). En consecuencia, el producto metodológico no acredita los elementos mínimos exigidos (definición del área de influencia, modelos de asignación, metodología de calibración y tasas de crecimiento)

Por lo anterior, se solicita entregar nuevamente el Numeral 7 del Informe de Factibilidad en tiempo verbal presente/cumplido, con **A.** cronograma fechado de aforos, **B.** esquemas de puntos de toma con movimientos y corredores, **C.** tipos de usuarios a aforar, **D.** fechas y horarios, y **E.** acta de aprobación interventoría, conforme al Apéndice 05, p. 7, Numeral 3.3.2, literales a-d.

2. Hallazgo 2: Información secundaria de la sdm sin respuesta.

Documentación entregada por el contratista:

- *«A la fecha de elaboración del presente informe, el trámite se encuentra en estado 'radicado', pendiente de respuesta por parte de la SDM. La obtención oportuna de esta información constituye un insumo crítico para el avance de los estudios de tránsito y transporte y los diseños de señalización y semaforización»*. [FACT-VT-DC-005, Página 30, Numeral 10.2 «Radicación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM», Párrafo final].

Sustento teorico de la interventoria:

- *«Es importante que previo al inicio de la ejecución del estudio de tránsito, se consulte toda la información interinstitucional relacionada con sus antecedentes (estudios técnicos previos, planes de implantación y/o de regularización, estudios de tránsito realizados en el área de influencia, entre otros), para lo cual el CONTRATISTA deberá realizar toda la recopilación, revisión, selección, clasificación, análisis y síntesis de la información existente disponible o denominada por sus siglas como RAI».* [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 5, Numeral 3.3.1 «Recopilación y Análisis de Información», Párrafo 1].

- *«Entrega del Informe de recopilación y análisis de información del componente de vías, transporte y movilidad»* – descuento «5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso». [Apéndice 16 – ANS, Página 23, ANS Fase 1 – Etapa 1].

El RAI es el entregable insignia de la factibilidad y no puede declararse «completo» mientras la información secundaria institucional (siniestralidad, PMT, ETT, inventarios de la SDM) esté pendiente. Si bien se reconoce que el Consorcio activó la gestión mediante el Radicado 202600000165742 (11 de abril de 2026) y realizó la consulta SIMUR complementaria reportada en el Numeral 10.3 (p. 30), el Apéndice 05 exige que las conclusiones del RAI sean «claros y relevantes para el desarrollo posterior de los mismos diseños» (Página 5, Numeral 3.3.1, Párrafo 1).

Por este motivo, por lo cual se solicta *Anexar al Informe el Radicado 202600000165742 y cualquier respuesta parcial recibida; * Construir escenario alterno con la información disponible en el visor SIMUR, advirtiendo grado de incertidumbre; * Reportar semanalmente a la Interventoría el estado del trámite ante la SDM hasta obtener la respuesta formal..

3. **Hallazgo 3: Inventario de señalización, semáforos y paraderos en texto descriptivo sin revisión y actualización.**

Documentación entregada por el contratista:

- *«El inventario de señalización y semaforización evidencia las siguientes condiciones: Señalización vertical deficiente o ausente: señales deterioradas, de tamaño inadecuado o con información desactualizada. Señalización horizontal (demarcación) en mal estado: líneas de carril, cebras y líneas de pare borradas o inexistentes. Intersecciones sin control semafórico en puntos de alto conflicto vehicular-peatonal. Ausencia de señalización para ciclousuarios y personas con discapacidad visual (pavimento táctil guía y de alerta)». [FACT-VT-DC-005, Página 24, Numeral 6.4 «Señalización y Semaforización», viñetas 1 a 4].*

Sustento teorico de la interventoria:

- «*Revisión y actualización de inventario de señalización, semáforos, paraderos de transporte público, red vial, peatonal y de ciclorrutas».* [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 6, Numeral 3.3.2, viñeta 1 del listado de toma de información primaria].

- Asimismo, como información secundaria mínima requerida: *«Inventario de señalización, semáforos, paraderos de transporte público, red vial, peatonal y de ciclorrutas».* [Apéndice 05, Página 6, Numeral 3.3.2, Viñeta 3 del listado de información secundaria].

La ausencia de un inventario verificable impide: (a) cerrar el RAI con síntesis cuantitativa, (b) soportar las «propuestas de intervención» del Numeral 10 del Apéndice 05 referidas a actores de la movilidad, y (c) articular con la futura Entrega de los diseños de señalización (Fase 2 – Etapa 1) cuyo ANS aparece en el Apéndice 16, p. 25.

Por lo anterior, se solicita adjuntar al Informe de Factibilidad una matriz por polígono (05, 06 y 07) con el conteo de elementos de señalización vertical, demarcación horizontal, semáforos y paraderos existentes, con localización sobre plano base (escala libre en factibilidad) y columna de estado (bueno/regular/malo). No se exige, en esta fase, retrorreflectometría ni georreferenciación catastral, toda vez que esos niveles de detalle corresponden al hito de Diseños de Señalización de la Fase 2 – Etapa 1.

4. Hallazgo 4: Diagnóstico de siniestralidad diferido al rai sin evidencia en el informe de factibilidad

Documentación entregada por el contratista:

- *«Con base en la información de siniestralidad suministrada por la Secretaría Distrital de Movilidad para el área de influencia, se identifican los corredores y puntos de mayor concentración de accidentes de tránsito, especialmente aquellos que involucran peatones y ciclistas… La caracterización detallada de la siniestralidad se consigna en el informe RAI, conforme a los lineamientos de la SDM».* [FACT-VT-DC-005, Página 24, Numeral 6.5 «Siniestralidad y Puntos Críticos», Párrafo único].

Sustento teorico de la interventoria:

- *Dentro de la información secundaria mínima requerida se lista: «Siniestralidad en el área de influencia». [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 6, Numeral 3.3.2, Viñeta 2 del listado de información secundaria mínima].*

Remitirse al «informe RAI» es circular: el documento bajo revisión se autodeclara como el sustento de la factibilidad y debería contener —o al menos

anexar— la caracterización de siniestralidad. Al diferir el análisis se configura incompletitud del RAI exigido en el Apéndice 05. Esta Interventoría no exige metodologías adicionales no previstas en el Apéndice (como análisis de cluster o mapas de calor KDE, que no constan en el texto del Apéndice 05), pero sí exige el cumplimiento textual de la viñeta «Siniestralidad en el área de influencia»

Por lo anterior, se solicita incorporar al cuerpo del Informe de Factibilidad un listado o síntesis de siniestros reportados por la SDM en el área de influencia de los tres polígonos (Sucre 1, Mártires y Lourdes), con la misma estructura informativa que el Numeral 6 actual. Si la respuesta de la SDM al Radicado 202600000165742 aún no ha llegado, aportar el extracto del SIMUR público que hoy exista.

5. **Hallazgo 5: verificación de accesibilidad universal sin cita de las NTC 4143 Y NTC 4774 incorporadas en el apéndice.**

Documentación entregada por el contratista:

- *«Sin accesibilidad para personas con movilidad reducida (PMR): ausencia de rampas, vados y pavimento táctil»*. [FACT-VT-DC-005, Página 10, Numeral 4.1.3 «Diagnóstico de campo – Componente vial y movilidad», viñeta final]. En la misma línea, en la normatividad listada por el contratista solo se citan las NTC 4143 y 4774 (Página 8, Numeral 3.1), pero el cuerpo del Informe no reporta verificación de su cumplimiento.

- El párrafo anterior reconoce, sin ambigüedad, que la inspección CCTV aún no se ha ejecutado a la fecha del Informe. Sin embargo, en la misma sección el Contratista declara textualmente que el componente "es TÉCNICAMENTE VIABLE para los tres polígonos priorizados del Grupo 3" [mismo Capítulo 8, subsección "Pronunciamiento de factibilidad del componente", párrafo 1]. Se declara viable un componente cuya inspección diagnóstica obligatoria aún está pendiente.

Sustento teorico de la interventoria:

- *«Norma Técnica Colombiana - NTC 4143. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas. Norma Técnica Colombiana - NTC 4774. Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel, elevados puentes peatonales y pasos subterráneos».* [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 4, Numeral 3.2 «Normatividad aplicable», viñetas NTC 4143 y NTC 4774].

- *«Evaluar los dispositivos asociados a la seguridad vial existentes y de acuerdo con los parámetros del transporte sostenible y de la accesibilidad a*

usuarios con movilidad reducida». [Apéndice 05, Página 4, Numeral 3.1 «Alcance general», viñeta 2].

El Apéndice 05 es explícito en incorporar la accesibilidad universal como un principio aplicable desde la Etapa 1 del proyecto y no como producto diferible. El Informe identifica la carencia («ausencia de rampas, vados y pavimento táctil») pero no evalúa el estado de cumplimiento frente a los dimensionales de las NTC 4143 y 4774 en los puntos críticos (esquinas, paraderos, accesos a equipamientos), por lo que la viabilidad técnica del componente peatonal queda sin soporte. La Manzana del Cuidado Lourdes (Polígono 07) es especialmente sensible al ser equipamiento para cuidadoras y población dependiente.

Por lo anterior, se solicita complementar el Numeral 6 del Informe con una verificación narrativa (no se exige en factibilidad el plano 1:50) del cumplimiento de las NTC 4143 y NTC 4774 sobre los puntos críticos identificados en los tres polígonos, por lo menos a nivel de: pendiente de rampas, ubicación de vados, franja táctil en paraderos y gálibo de cruces peatonales.

6. **Hallazgo 6: Articulación con METRO LÍNEA 1 Y CABLE AÉREO sin soporte documental institucional.**

Documentación entregada por el contratista:

- *«Metro — E14: El polígono se encuentra ubicado cerca a la Estación E14 de la Primera Línea del Metro (Av. Caracas). La intervención debe articularse con los diseños del metro y sus zonas de influencia»*. [FACT-VT-DC-005, Página 11, Numeral 4.1.6 «Condicionantes técnicos e interinstitucionales», viñeta Metro – E14].
- *«Transporte público… Cable Aéreo Centro (tramo sur) + TransMilenio Cra 10 / Av. Caracas».* [FACT-VT-DC-005, Página 17, Numeral 4.3.1, Tabla identificación Polígono 07].

Sustento teorico de la interventoria:

- *«Para el desarrollo de este componente el CONTRATISTA deberá realizar consultas ante las entidades competentes con el fin de validar y viabilizar las condiciones de intervención… Deberá solicitar y analizar los proyectos en desarrollo por parte de otras entidades y que puedan tener injerencia en cada una de las áreas a desarrollar (estudios de tránsito del cable aéreo, estudios de la Caja de Vivienda Popular, de la secretaría de hábitat – subdirección de barrios, etc.)»*. [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 3, Numeral 2 «Introducción», Párrafo 1].

La obligación de consultar los estudios del cable aéreo es textual y nominativa en el Apéndice 05; el Informe de Factibilidad se limita a mencionaciones

narrativas y no aporta oficios cruzados con la Empresa Metro de Bogotá (EMB) ni con TransMilenio S.A. para verificar trazas, interferencias y conexiones intermodales. Dada la proximidad física del Polígono 06 con la Estación Mártires de la Línea 1 y del Polígono 07 con el Cable Aéreo de Lourdes, la ausencia de soporte documental compromete la «validez y viabilización de las condiciones de intervención» referidas en la Introducción del Apéndice.

Por lo anterior, se solicita radicar oficios formales a la Empresa Metro de Bogotá y a TransMilenio S.A. para los polígonos 06 y 07, y anexar al Informe los radicados y respuestas recibidas (o, en su defecto, la bitácora de gestión), conforme a la obligación del Numeral 2 del Apéndice 05.

7. Hallazgo 7: estudio hidrológico con cotas de inundación no reportado – polígono 07 (Lourdes) en riesgo medio.

Documentación entregada por el contratista:

- *«Riesgos naturales críticos: Riesgo por remoción en masa MEDIA-ALTA y riesgo de inundación MEDIA: los más altos de los tres polígonos. Estudios geotécnicos e hidrológicos son indispensables».* [FACT-VT-DC-005, Página 19, Numeral 4.3.7 «Componente ambiental», viñeta Riesgos naturales].

- En la sección de alcance geométrico el contratista declara *«Para la entrega de los estudios de diseño geométrico será remitido una vez se cuente con la información interinstitucional completa como soporte de las siguientes consideraciones: … Estudio de tránsito y estudio hidrológico con cotas de inundación y niveles de aguas máximas extraordinarias».* [FACT-VT-DC-005, Página 29, Numeral 9.2 «Alcance de la Fase de Factibilidad», viñeta 6].

Sustento teorico de la interventoria:

- *«4.2.1. Factibilidad. Para la realización de los estudios de diseño geométrico en las etapas de estudios y diseños definitivos (de requerirse ajustes, complementaciones y/o modificaciones) se requiere como mínimo: … Estudio hidrológico que contenga las cotas de inundación y niveles de aguas máximas extraordinarias».* [Apéndice 05 – Vías, Transporte y Movilidad, Página 15, Numeral 4.2.1 «Factibilidad», viñeta 8].

El Apéndice 05 es el único sustento técnico que liga el estudio hidrológico con la fase de Factibilidad del componente de geometría vial. El propio contratista ha identificado riesgo de inundación MEDIO y remoción en masa MEDIA-ALTA en el Polígono 07, y a la vez declara (p. 29, Numeral 9.2) que el estudio hidrológico es un insumo previo del alcance geométrico de factibilidad. Sin

cotas de inundación y niveles de aguas máximas extraordinarias, el diseño geométrico quedará comprometido y la viabilidad de la Manzana del Cuidado Lourdes —equipamiento destinado a población dependiente— no puede certificarse. Esta observación es retenida por su impacto directo sobre la seguridad de personas y el cumplimiento textual del Apéndice 05.

Por lo anterior, se solicita aportar, al menos a nivel de factibilidad para el Polígono 07, un análisis hidrológico con cotas de inundación preliminares y niveles de aguas máximas extraordinarias, con referencia a la información del IDIGER, la EAAB y las estaciones climatológicas del IDEAM pertinentes a la cuenca alta del río Fucha. Para los polígonos 05 y 06, basta con la declaración expresa de no requerimiento si los riesgos por inundación son BAJOS (como lo reporta el propio Informe, p. 11 y Cuadro Comparativo p. 21).

El Informe de Factibilidad – Componente Vial, Tránsito y Movilidad (FACT-VT-DC-005, Versión 00) contiene los elementos estructurales exigidos por el Apéndice 05 para la Fase 1 – Etapa 1 (caracterización de polígonos, marco normativo, diagnóstico, metodología y gestión interinstitucional adelantada), pero presenta siete (7) incompletitudes que deben ser subsanadas sin que ello obstruya la viabilidad del producto. En particular, la factibilidad del Polígono 07 (Manzana del Cuidado Lourdes) queda condicionada a la subsanación del Hallazgo 7 (Estudio Hidrológico) por implicar seguridad de personas.

Atentamente:

Robinson Villamil Rojas
Especialista en Vías

Claudia Marcela Forero Castro
Especialista en Transporte y Movilidad

UN-HAB-1322-2025-257

Bogotá D.C., 19 de junio de 2026

Señores:

LUIS ERNESTO BASTO ROA
CONSORCIO HÁBITAT DC
Representante Legal

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 — *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 — *"REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Asunto: Observaciones a la revisión del Informe Técnico Mensual N.° 3 presentado por el CONSORCIO HÁBITAT DC.

Cordial saludo:

En el marco del contrato de la referencia, esta interventoría adelantó la revisión del Informe Técnico Mensual N.° 3 presentado por el CONSORCIO HÁBITAT DC. Producto de dicha revisión, se formulan las siguientes observaciones, las cuales deberán ser atendidas y subsanadas en la versión ajustada del informe:

1. Actividades y eventos correspondientes al mes de junio: A lo largo del informe se relacionan diversas actividades y eventos que corresponden al mes de junio (entre otras, en las páginas 13, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 34, 36, 38, 39, 41 y 42). Estas actividades no deben incluirse en el presente informe y deberán trasladarse al informe técnico correspondiente al mes de junio.

2. Reiteración de solicitudes pendientes: Se recomienda reiterar las solicitudes que aún se encuentran pendientes de respuesta (páginas 40 y 42).

3. Estado de gestiones y respuestas: Respecto de varias solicitudes ya se adelantaron gestiones y reiteraciones, y algunas de ellas ya fueron respondidas y se encuentran en proceso de trámite. Lo anterior debe precisarse y aclararse en el informe (página 43).

4. Mesas de trabajo: Si bien ya se efectuaron las mesas de trabajo, debe especificarse en el informe que a la fecha aún no se ha obtenido respuesta (página 71).

Por lo anterior, se solicita al CONSORCIO HÁBITAT DC realizar los ajustes señalados y remitir la versión corregida del Informe Técnico Mensual N.° 3, a fin de continuar con el trámite de revisión y aprobación.

Agradecemos atender las presentes observaciones y quedamos atentos a la remisión del informe ajustado.

Se adjunta al presente oficio el informe técnico emitido por el CONSORCIO HÁBITAT DC con los comentarios y observaciones realizados por esta interventoría.

Atentamente,

Miriam Gutierrez

MIRIAM LUZ GUTIERREZ CORREA
UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S.
Representante Legal

Anexo: Informe Técnico Mensual N.° 3 con comentarios y observaciones.