



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: **20151700025581**
Fecha: **13-05-2015**

Bogotá, D.C.

Señor
CARLOS OSPINA FERNANDEZ Y OTROS
No reporta Dirección
Barranquilla – Atlántico.

Referencia: DERECHO DE PETICION
Radicado FA No. 20158100109942 del 8 de mayo de 2015

Respetado Señor:

En respuesta a la comunicación de la referencia, cordialmente me permito informarle que mediante la Resolución 340 del 29 de abril de 2015 y su Instructivo "Planes de Intervención", se establecieron las condiciones técnicas mínimas de las viviendas nuevas, condiciones que se cumplen a cabalidad para el proyecto Villas de la Cordialidad y las cuales se describen a continuación:

Condiciones técnicas mínimas de las viviendas nuevas:

1. La construcción de las viviendas se desarrollará en proyectos ubicados en suelos disponibles para tal fin. Esto incluye análisis general de amenaza y/o estudios de riesgos según corresponda, estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, cumpliendo siempre con lo dispuesto por la normativa vigente ordinaria o de excepción según corresponda a las condiciones particulares de cada Plan de Intervención. Para el caso de las viviendas rurales con el objeto de elaborar diseños estructurales, se podrá hacer una caracterización de suelos mediante una prueba sobre muestra inalterada, en cuanto a los diseños hidráulicos, sanitarios y eléctricos se adecuarán a las condiciones existentes en la zona, de acuerdo con la normatividad ordinaria o de excepción según corresponda.
2. En zona urbana el área mínima será de 40 m² construidos, salvo que se trate de vivienda unifamiliar ya construida, en cuyo caso se aceptará un área mínima de 36 m², en el entendido que tiene posibilidad de adición de espacios mediante futuro desarrollo. En zona rural el área mínima será de 40 m², siempre y cuando la vivienda cumpla con los requerimientos de la vivienda mínima definida en el presente Instructivo.
3. El diseño estructural y los materiales utilizados deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010,

Expediente: 20136000230100001E

2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012). Se permite el uso de sistemas o materiales alternativos, siempre que estén debidamente aprobados por la Comisión Asesora para el Régimen de Construcción Sismo Resistente.

4. Las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Resolución 1096 de 2000 y su modificación parcial mediante la resolución 2320 de 2009, Decreto 1469 de 2010 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, actualizada bajo la resolución No. 90708 del 2013 y 90907 del 2013 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
5. La solución de vivienda deberá contemplar como mínimo:
 - a) El predio. Si se trata de reubicación el valor del predio formará parte de la estructura de costos de la vivienda. Tratándose de Reconstrucción, el valor del predio no se tendrá en cuenta en la definición del valor de la vivienda, en tanto éste no será adquirido por el Fondo Adaptación y se entiende aportado por el hogar damnificado.
 - b) La provisión de los servicios públicos, por lo menos en el estado original que gozara el hogar antes de resultar afectado por los eventos derivados del Fenómeno de La Niña 2010 – 2011.
 - c) Una edificación conformada por: i) Un espacio múltiple (según corresponda a la tipología de vivienda del grupo poblacional o región), ii) Un espacio para la preparación de alimentos con mesón y lavaplatos. iii) un baño con ducha, y solución de lavamanos y sanitario según la normatividad que aplique de acuerdo con el tipo de solución de vivienda. iv) Un sitio para el lavado de ropas. v) y como mínimo dos alcobas o espacio para dormir. Adicionalmente, podrá posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda mediante la incorporación de áreas adicionales.
6. Las zonas húmedas para ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero deben enchaparse con cerámica, así:
 - a) Enchape en la pared de la ducha a una altura mínima de 1.8 m.
 - b) Enchape en la pared del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir del mesón instalado o construido.
 - c) Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir de la parte superior de este.
 - d) Enchape en la pared del lavamanos y sanitario a una altura mínima de 1.8 m, se debe instalar como elemento que garantice impermeabilidad, enchape o pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad.
7. Se deben instalar al menos dos (2) puertas por vivienda, con sus respectivos marcos, así: una puerta para el acceso principal, en madera sellada o metálica y una puerta en el baño. Cuando el diseño arquitectónico establezca una salida posterior, esta debe contar con su respectiva puerta.

Expediente: 20136000230100001E

8. Los servicios públicos domiciliarios se entregarán instalados y funcionales con los respectivos medidores y contadores. En donde las circunstancias específicas de algunas zonas del país, tanto rurales como urbanas, no cuenten con la infraestructura de servicios públicos básicos, podrá suplirse mediante la implementación de un medio alternativo para el suministro del servicio de acuerdo a las condiciones de lo existente en la zona.
9. En todo caso la provisión de los servicios públicos, se dejará por lo menos en el estado original que gozara el hogar antes de resultar afectado por los eventos derivados del Fenómeno de La Niña 2010 – 2011.

En los términos anteriores damos respuesta a su solicitud.

Cordialmente,



JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Asesor III – Sectorial Vivienda

Copia: Consorcio Interventoría Reconstrucción 2012 – Ing. Danilo A. Rodríguez C. – Director de Interventoría – Carrera 20 No. 37 – 28.

Proyectó: Ing. Carlos Alberto Leuro Bernal - SIC *e.l/o*

Expediente: 20136000230100001E

