



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

CONCEPTO TÉCNICO No. CT - 4757

1. GENERALIDADES

Localidad	2 - Chapinero
UPZ	90 - Pardo Rubio
Sector Catastral	La Salle
Dirección	Cll 61 No. 2 - 31 / 37 (Cll 61 No. 2-37) ¹
Nombre del Proyecto	EDIFICIO NIKO
CHIP	AAA0090BETO y AAA0090BESK
Manzana Catastral	11
Predio Catastral	16 y 17
Fecha de Visita	Abril 09 de 2007
Área (Ha)	0.06 (aproximadamente)
Solicitante	Curaduría Urbana No. 4
Tipo de Amenaza	Remoción en Masa

De acuerdo con el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 el cual compila los decretos 619 de 2000 y el 469 de 2003, donde se define y se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. "Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio", se establece que para la solicitud de licencias de urbanismo se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación. Estos estudios deben cumplir con los términos de referencia establecidos para tal fin por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., DPAAE, en concordancia con lo establecido en el literal b del numeral 1 del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

De acuerdo con el plano normativo de amenaza por remoción en masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el proyecto "Edificio Niko", ubicado en la Cll 61 No. 2 - 31 / 37 se encuentra en una zona de AMENAZA MEDIA y ALTA por procesos de remoción en masa (Figura No.1).

¹ De acuerdo con el oficio del solicitante, el predio objeto del concepto está localizado en la Cll 61 No. 2-37; no obstante, una vez realizada la visita de campo al sector, se verificó que la dirección del mismo corresponde con las nomenclaturas Cll 61 No. 2 - 31 / 37.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

En este contexto, las especificaciones técnicas en cuanto a la necesidad de una o dos fases para el desarrollo del Estudio, se aplicarán de acuerdo con el tipo de licencia solicitada y de estudios previos considerando los criterios relacionados en la Tabla No 1, Artículo Quinto, de la Resolución 227 de 2006, es así como para Licencias de Construcción en modalidad de obra nueva para urbanizaciones consolidadas y aprobadas fuera del marco del POT, se deberá solicitar concepto a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.

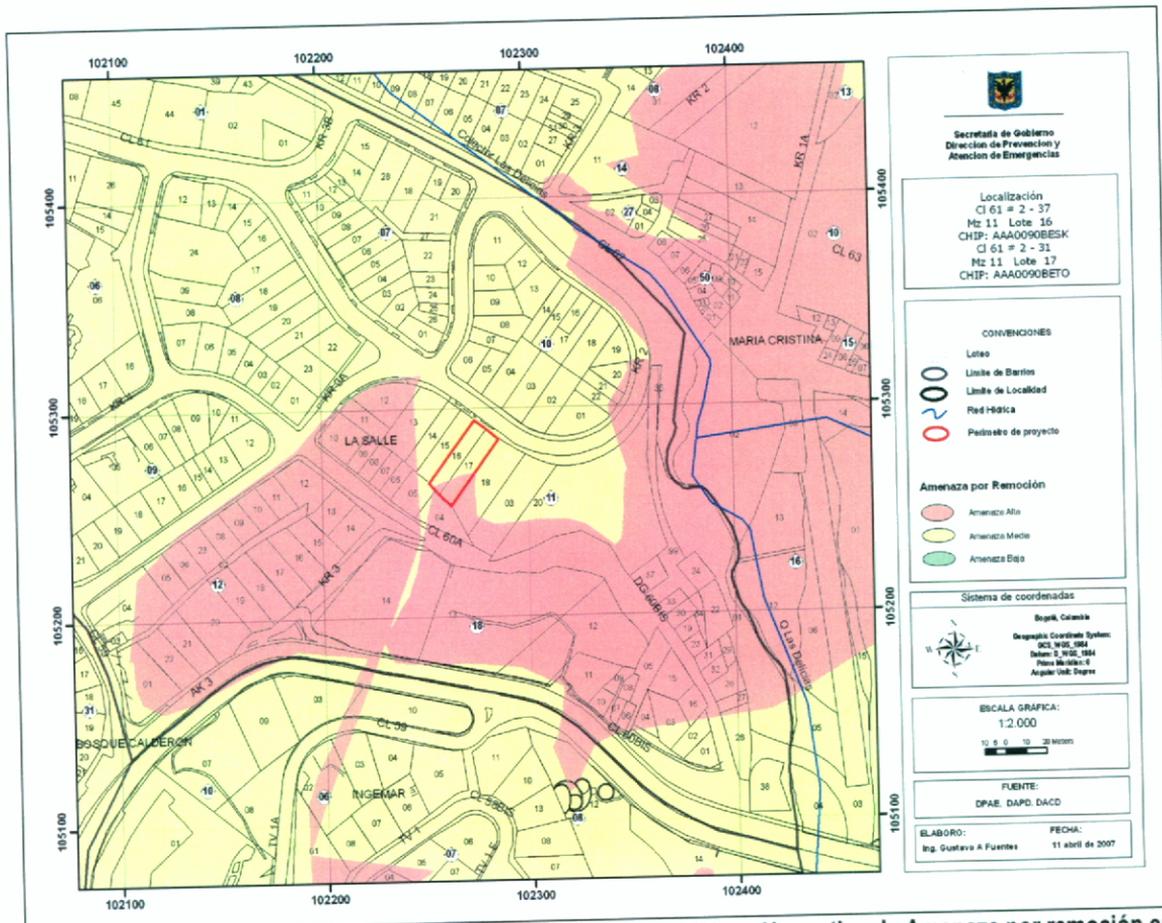


Figura 1 Localización General del Proyecto "Edificio Niko", en el Plano Normativo de Amenaza por remoción en masa (Decreto 190 de 2004)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

2. ALCANCE Y LIMITACIONES

Las conclusiones y recomendaciones del presente Concepto, están basadas en la revisión de antecedentes que reposan en la DPAE y en las características físicas observadas durante la inspección visual, llevada a cabo en la zona del proyecto, la cual es necesariamente limitada; por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapan del alcance de este concepto. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones del sector. El objetivo primordial es identificar las condiciones físicas de la zona, para evaluar la susceptibilidad de la misma a presentar procesos de inestabilidad y definir la necesidad de realizar un estudio detallado de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa (Fase II, Resolución No.227 de 2006).

3. ANTECEDENTES

De acuerdo con la información existente en la entidad, se registran los siguientes documentos técnicos correspondientes a la zona objeto del proyecto.

FECHA	REFERENCIA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN Y CONCLUSIONES
Noviembre 24 de 2006	DI - 3053	CII 61 # 2 - 09 y 2 - 23 (Nva. nomenclatura) Proyecto: Mirador de la Salle	Sobre la calle 60A, en la parte superior de los predios ubicados en la CII 61 No. 2 - 09 y CII 61 No. 2 - 23, se encuentra construida una vía vehicular en concreto asfáltico, sobre la que se generaron fallas longitudinales, evidenciadas en grietas y fisuras en la superficie de rodadura en todo el ancho de la calzada, junto con un hundimiento de aproximadamente 6 cm en una longitud de 20 m. Estas fallas se asocian a la pérdida del material de soporte del pavimento flexible, generado por el desconfinamiento producto del corte realizado sobre el suelo residual y el relleno antrópico que existía en la parte alta del predios ubicados en la CII 61 No. 2 - 09 y CII 61 No. 2 - 23 y que servía como fundación de la estructura de pavimento.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información suministrada en el oficio del solicitante, el proyecto "Edificio Niko" ubicado en la CII 61 No. 2 - 31 / 37, contempla la construcción de (1) edificio, de seis (6) pisos, incluyendo dos (2) sótanos, con un área de construcción aproximada de 3897m².

Para el desarrollo del presente concepto no se tuvo conocimiento del tipo o propuesta de intervención de la zona, para la ejecución del proyecto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre Depósitos de Pendiente - Coluvión, que según el "Estudio de Zonificación por Inestabilidad del Terreno Para Diferentes Localidades en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C.," Estudio Geológico (INGEOCIM, FOPAE, 1998), corresponden a depósitos matriz - soportados conformados por guijos y bloques de arenisca cuarzosa, embebidos en matriz arcillosa y arcilloarenosa.

El terreno donde se proyecta construir la edificación cuenta con una pendiente media, el cual se encuentra netamente urbanizado, consolidado con viviendas, vías pavimentadas, servicios públicos; en un sector principalmente residencial (ver fotografías No.1 y 2).



Fotografía No.1. Predio ubicado en Calle 61 No. 2 - 31, donde se busca adelantar el proyecto "Edificio Niko".

Fotografía No.2 Predio ubicado en la Calle 61 No. 2 - 37, donde se busca adelantar el proyecto "Edificio Niko".

En los predios objetos del presente concepto técnico, se encuentran construidas dos (2) edificaciones de tres (3) y cuatro (4) pisos, de uso residencial, las cuales en el momento de la visita técnica adelantada, exteriormente no evidencian fallas de tipo estructural, ni afectaciones por procesos de remoción en masa.

En el costado oriental del área del proyecto se esta adelantando la construcción del proyecto "Mirador de la Salle", el cual cuenta con una estructura en pórticos en concreto reforzado de más de seis (6) pisos de altura (ver fotografía No. 3 y 4), requiriendo para su construcción la intervención del talud que limita la calle 60A en la parte posterior de su predio, generando procesos de desconfinamiento en la estructura vial. En el momento de la visita técnica adelantada, el sector en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

referencia de la calle 60A, presenta restricción de tránsito sobre el carril exterior en una longitud aproximada de 20m, producto de dicho desconfinamiento.



6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico, se considera que para la construcción del Proyecto "Edificio Niko" ubicado en la Cll 61 No. 2 - 31 / 37 en el sector catastral La Salle, de la localidad de Chapinero, **NO SE REQUIERE** adelantar la FASE II del estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006; adicionalmente, el constructor es responsable del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente - Código de Construcción - Resolución de Legalización, etc.).

Desde el punto de vista de riesgo por remoción en masa, la DPAE recomienda la realización de un estudio geotécnico y de cimentaciones que cumpla con los requisitos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes NSR - 98 y en especial lo establecido en el título H de la misma. Dicho estudio debe contemplar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes; para los posibles cortes generados, se tendrán en cuenta los empujes de tierra generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos, así como las sobrecargas generadas por las edificaciones y vías



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

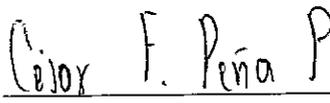
Secretaría
GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

adyacentes. El diseño geotécnico debe garantizar en todo momento la estabilidad general del lote y su entorno, lo cual es competencia del responsable del proyecto.

Se recomienda llevar un estricto control documentado de las diferentes etapas seguidas durante los procesos constructivos adoptados, especialmente durante las etapas de excavación proyectadas.

Considerando los antecedentes de procesos de inestabilidad ocasionados durante las etapas de corte y excavación para las construcciones de la zona, se recomienda implementar un Plan de Monitoreo que tenga en cuenta las distintas etapas constructivas durante estos procesos, de tal manera que si se advierten problemas de inestabilidad, se puedan tomar los correctivos necesarios.

Elaboró	LUIS ALFREDO GONZÁLEZ MORANTES Ingeniero Civil M(c) Geotecnia M. P. 25202102039 CND	
Revisó	CÉSAR FERNANDO PEÑA PINZÓN Grupo Conceptos Técnicos	
Vo. Bo.	DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS Directora	