



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
GOBIERNO

**DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

**CONCEPTO TÉCNICO No. CT - 4793**

**1. GENERALIDADES**

Localidad	1. USAQUÉN
UPZ	14. USAQUÉN
Barrio o Sector Catastral	SAN GABRIEL NORTE
Dirección	AK 7 #127 A - 46
Nombre del proyecto	OFICINAS CALLE 128 X 7
CHIP	AAA0185DEFZ
Información Catastral	Manzana 41 Lote 10
Fecha de Visita	04 de Mayo de 2007
Área (Ha)	0.40
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 No. 3 (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 construirá el Proyecto de la AK 7 #127 A - 46 se encuentra en una zona de AMENAZA MEDIA por procesos de remoción en masa (Figura No.1).



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 de acuerdo con los criterios relacionados en la Tabla No 1, Artículo Quinto, de la Resolución 227 de 2006, es así como para urbanizaciones consolidadas y aprobadas fuera del marco del POT (No tienen estudio detallado de amenaza y riesgo) y para construcciones mayores de dos pisos en desarrollos legalizados antes de 1997, que adelanten trámite de Licenciamiento de Construcción en modalidad de obra nueva, se deberá solicitar concepto a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.

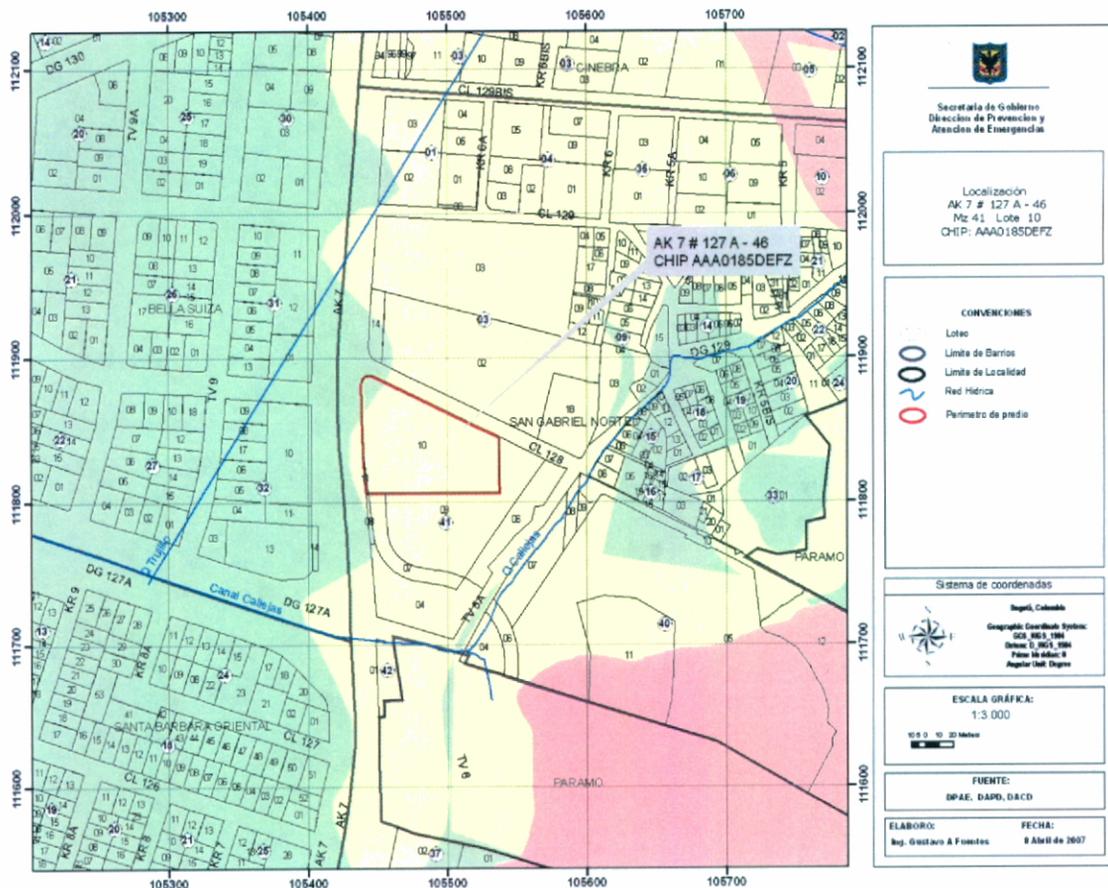


Figura No.1 – Localización del Proyecto la AK 7 #127 A - 46 en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del P.O.T.



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. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información suministrada en el estudio de efectos locales, radicado junto con el oficio de solicitud de concepto, el proyecto en la AK 7 #127 A - 46 contempla la construcción de una torre con dos sótanos, cuyo nivel inferior está aproximadamente a 3.5m bajo el nivel del terreno actual al costado occidental, y aproximadamente a 1.5m por encima del nivel 0.0 establecido muy cerca de la carrera 7 al norte del paramento. La torre proyectada tiene 14 pisos: los 2 primeros niveles están destinados a parqueaderos mientras que los restantes a oficinas. La estructura es convencional con columnas distribuidas por ejes, con separaciones que oscilan entre 7.5 y 7.8m de longitud. La carga que estima transmiten las columnas al nivel de cimentación es del orden de 940 ton.

### 4. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

El Proyecto para la construcción del mencionado edificio se encuentra localizado en un sector consolidado desde de el punto de vista urbanístico en vecindades de sectores en los que en el pasado se adelantaron actividades mineras extractivas en la Localidad de Usaquén.

De acuerdo con lo observado, el predio se ubica sobre una pendiente baja, poco susceptible a la generación de procesos de remoción en masa en el que las vías aledañas se encuentran pavimentadas y se observa la existencia de obras para el manejo de las aguas superficiales.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría

GOBIERNO

## DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

---

En el momento de la visita, no se observaron evidencias de procesos de remoción en masa activos que permitan inferir movimientos generalizados del terreno, donde se emplazará el mencionado proyecto.

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre la Unidad Terraza Alta de la Formación Sabana, que según el estudio de Zonificación por Inestabilidad del Terreno Para Diferentes Localidades en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C., (Ingeocim, Fopae, 1998), consiste en materiales arcillosos y limosos de origen fluvio-lacustre, transportados y depositados en las zonas de transición entre las formaciones rocosas y las zonas planas.

El uso que se le ha dado a los predios donde se construirá el proyecto en mención ha sido netamente urbano (Foto No.1), es así como actualmente, en el predio que ocupará el proyecto, se encuentran construidas tres edificaciones de dos niveles, en las que no se evidencian daños que infieran procesos de inestabilidad activos dentro del área que ocupará el proyecto en mención.



Foto No. 1. Aspecto del predio donde se construirá el Proyecto en la AK 7 #127 A - 46

### 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico se considera que para la construcción del proyecto descrito en la AK 7 #127 A - 46 de la Localidad de Usaquén, **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; sin embargo, esto no exime al constructor responsable del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente – Código de Construcción – Resolución de Legalización, etc.).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**GOBIERNO**

### **DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

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 cortes, 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 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.

Teniendo en cuenta que probablemente para la implantación del proyecto se deban realizar cortes, durante el proceso de excavación y construcción, se recomienda implementar un Plan de Monitoreo que tenga en cuenta las distintas etapas constructivas, de tal manera que si se advierten problemas de inestabilidad, se puedan tomar los correctivos necesarios. Adicionalmente, se deben tomar por parte del constructor, las medidas de seguridad necesarias, de tal forma que se garantice la vida de los trabajadores que estarán en la zona.

Elaboró	<b>OSCAR IVÁN CHAPARRO FAJARDO</b> Ingeniero Civil - Magíster en Geotecnia M. P. 25202 - 78485 CND	
Revisó	<b>CESAR FERNANDO PEÑA PINZÓN</b> Coordinador Grupo Conceptos Técnicos	
Aprobó	<b>GUILLERMO ÁVILA ÁLVAREZ</b> Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	<b>DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS</b> Directora	