

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

CONCEPTO TÉCNICO No. CT - 5214

1. GENERALIDADES

Localidad	1. USAQUÉN
UPZ	10. LA URIBE
Barrio o Sector Catastral	EL REDIL
Dirección	CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA)
CHIP	AAA0154HBOE, AAA0153EOJZ
Información Catastral	MANZANA 03 PREDIOS 01 Y 06
Fecha de Visita	10 DE ABRIL DE 2008
Área (Ha)	0.37
Solicitante	COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS
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, 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 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, el sector donde se localiza el proyecto de la CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA), se encuentra en una zona de AMENAZA MEDIA Y BAJA por procesos de remoción en masa (Figura No. 1).

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.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

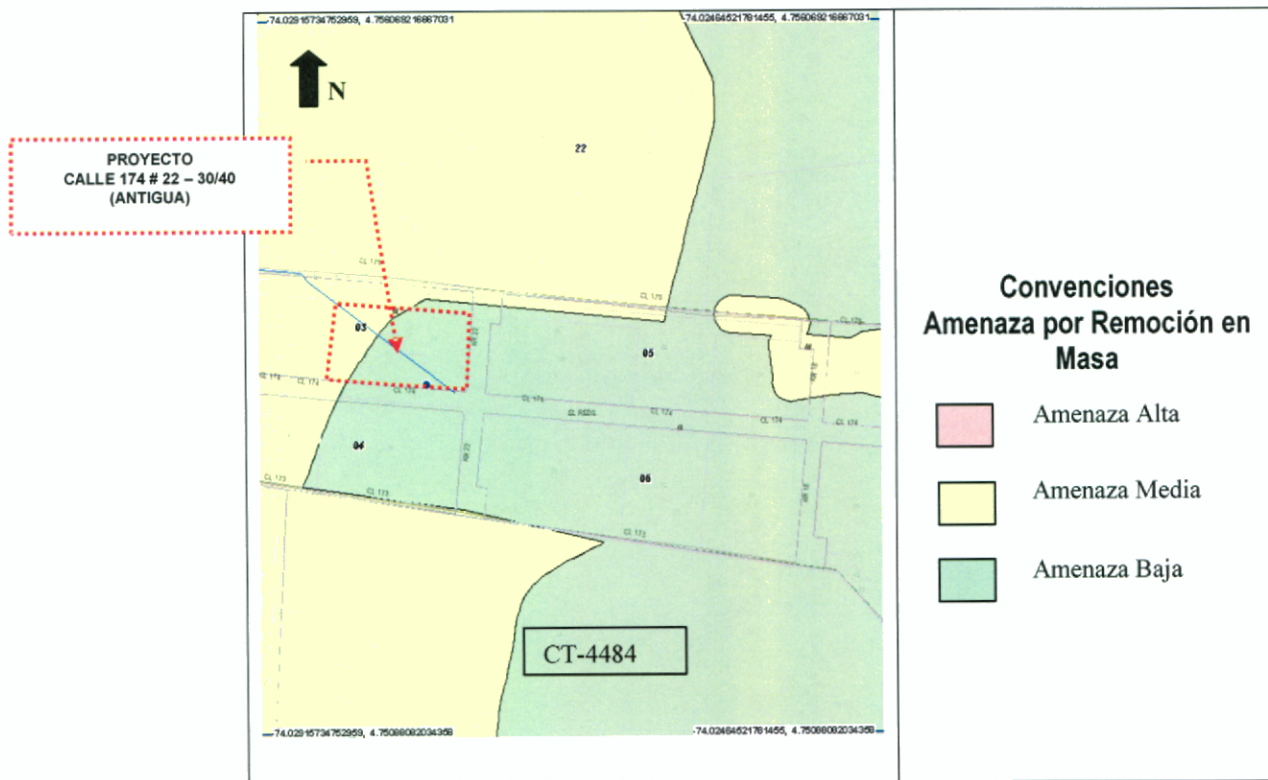


Figura No. 1 – Localización del Predio ubicado en la CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA) en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del POT.

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).

C.P.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

La DPAE aclara que la emisión del presente Concepto, se hace por solicitud directa y explícita de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas quien revisó el expediente de la licencia urbanística expedida para el proyecto, bajo el Caso No. 434. Del mismo modo, se aclara que se trata de un caso particular, toda vez que de acuerdo con la información suministrada no se han seguido los procedimientos que establece la normatividad vigente, dado que la Curaduría Urbana No. 2, entidad donde se adelantó el trámite de la licencia de construcción, otorgó ésta al solicitante de la misma, sin el respectivo concepto técnico de la DPAE, el cual es necesario como lo establece la Resolución 227 de 2006; por lo tanto a lo largo del concepto se encontraran eventualidades como la omisión de algunos aspectos pues a la fecha de solicitud del concepto técnico, el predio había sido intervenido con las excavaciones y obras propias del proyecto, modificando las características geológicas, geomorfológicas e hidráulicas del lote. En este orden de ideas el presente documento técnico no pretende subsanar o avalar hechos cumplidos tales como la expedición de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano No. 2 para el citado proyecto.

3. ANTECEDENTES

En el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, no se encontraron antecedentes de emergencias o solicitudes atendidas por parte de la DPAE debidas a la ocurrencia de procesos de remoción en masa en inmediaciones del predio objeto del presente concepto; no obstante, para el Plan Parcial “Obra Salesiana Calle 170” ubicado al costado sur de la zona, se emitió el concepto técnico CT – 4484 de 2006, donde se recalificó la zonificación de amenaza media con amenaza baja por fenómenos de remoción en masa el área que compone el polígono de dicho Plan Parcial.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información suministrada en la visita de campo por el personal técnico encargado de la obra, el proyecto ubicado en la CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA), contempla la construcción de edificaciones de 9 pisos con semisótano las cuales tendrán un uso residencial.

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

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

El predio para la construcción de las mencionadas edificaciones se encuentra localizado en un sector consolidado de viviendas, con construcciones de hasta ocho niveles, sobre un terreno de pendiente baja, poco susceptible a la generación de procesos de remoción en masa, en una zona de la Localidad de Usaquén, donde las vías de acceso se encuentran pavimentadas y se observa la existencia de

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

obras para el manejo de las aguas superficiales. 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 suelos de la Formación Sabana – Terraza Baja (Qtz), 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), corresponden a depósitos en terrenos suaves y consisten principalmente de limos marrones, limos rojos y un complejo de suelos negros; el nivel Terraza Baja de la Formación Sabana, se caracteriza por restringirse a una morfología plana.

En el momento de la visita técnica, se observó que el predio objeto de concepto estaba siendo intervenido con las obras propias del proyecto, allí se evidenció la ejecución de excavaciones de poca altura, propias de la construcción de los semisótanos, las cuales se encontraban estables.

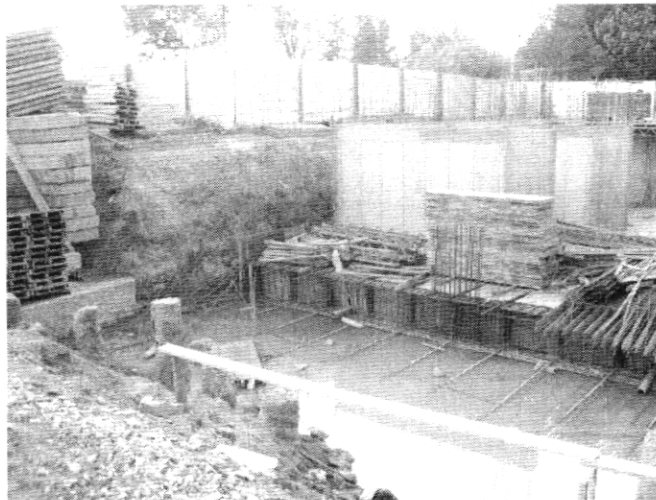


Foto 1. Aspecto general de las excavaciones adelantadas para la implementación de las edificaciones del proyecto.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



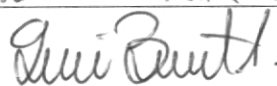
Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico, la DPAE considera que para la construcción del proyecto ubicado en la CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA), de la Localidad de Usaquén, NO SE REQUIERE adelantar la FASE II del estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

Es importante aclarar que el pronunciamiento de la DPAE con respecto a la necesidad de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, no exime al constructor ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir, así como del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente – Código de Construcción – Resolución de Legalización, etc.) por lo que en cualquier caso y cualquier intervención, debe estar soportada con estudios técnicos pertinentes que garanticen la seguridad y funcionalidad de las edificaciones del proyecto, así como la estabilidad geotécnica del predio y su entorno en todo momento.

Dado que en el predio de la CALLE 174 # 22 – 30/40 (ANTIGUA) se encuentran avanzados los procesos constructivos y particularmente las obras de estabilización y cimentación, la DPAE asume que dichas obras responden a “Estudios Geotécnicos y de Cimentaciones” (de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR – 98 y en especial el Título H de las mismas), en los cuales se han contemplado - durante la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes - los empujes generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos y las sobrecargas generadas por las edificaciones adyacentes. Se entiende que los mencionados estudios geotécnicos fueron revisados y aprobados por la Curaduría Urbana No. 2 donde se expidió la respectiva licencia de construcción.

Finalmente, teniendo en cuenta la magnitud del proyecto y la particularidad del presente concepto, se recomienda durante el proceso de construcción implementar un Plan de Monitoreo documentado que tenga en cuenta las distintas etapas constructivas, de tal manera que si se advierten problemas de inestabilidad se puedan tomar los correctivos necesarios; estas medidas a su vez deberán garantizar condiciones de seguridad mínimas, para la integridad del personal de obra y los transeúntes en la zona de influencia del proyecto.

Elaboró	OSCAR IVÁN CHAPARRO FAJARDO Ingeniero Civil - Magíster en Ingeniería Geotecnia M. P. 25202 – 78485 CND	
Revisó	CESAR FERNANDO PEÑA PINZÓN Coordinador Grupo Conceptos Técnicos	
Aprobó	GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	GUILLERMO ESCOBAR CASTRO Director	