

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

CONCEPTO TÉCNICO No. CT – 5225

1. GENERALIDADES

| | |
|------------------------------------|--|
| Localidad | 2- Chapinero |
| UPZ | 88- El Refugio |
| Sector Catastral | Bellavista |
| Dirección | Carrera 4 No. 74A-23, Carrera 4 No. 74A-45 y Calle 75 No. 4-13 |
| CHIP | AAA0093XYFZ, AAA0093XYDE(*) y AAA0093XYBS |
| Predios Catastrales | 11, 10 y 09 |
| Manzana Catastral | 07 |
| Fecha de Visita | Abril 28 de 2008 |
| Área aprox. (m²) | 785 |
| Solicitante | Curaduría Urbana No. 4 |
| Tipo de Amenaza | Remoción en Masa |

(*) De acuerdo con la información adjunta a la solicitud, el predio con nomenclatura Carrera 4 No. 74A-45, cuenta con CHIP:AAA0093XRER, en lugar del CHIP: AAA0093XYDE, con base en la información suministrada a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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.

Conforme con el plano normativo de amenaza por remoción en masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, el sector donde se localiza el proyecto ubicado en la Carrera 4 No. 74A-23, Carrera 4 No. 74A-45 y Calle 75 No. 4-13, de la localidad de Chapinero se encuentra en una zona de AMENAZA ALTA por procesos de remoción en masa (Figura 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 considerando los criterios relacionados en la Tabla No. 1, Artículo Quinto, de la Resolución

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

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 o para construcciones mayores de dos pisos en desarrollos legalizados antes de 1997, se deberá solicitar concepto a la DPAE.

Adicionalmente, cuando bajo la modalidad de una Licencia de Construcción para Ampliación se contemple la intervención con excavaciones a cielo abierto de predios ubicados en zonas de Amenaza Alta o Media por fenómenos de remoción en masa, el estudio geotécnico respectivo deberá incluir la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes. Este estudio además deberá ser puesto en consideración para la aprobación de la DPAE quien determinará si es necesario o no ampliar su alcance, en el marco de las exigencias de la Resolución 227 de 2006.

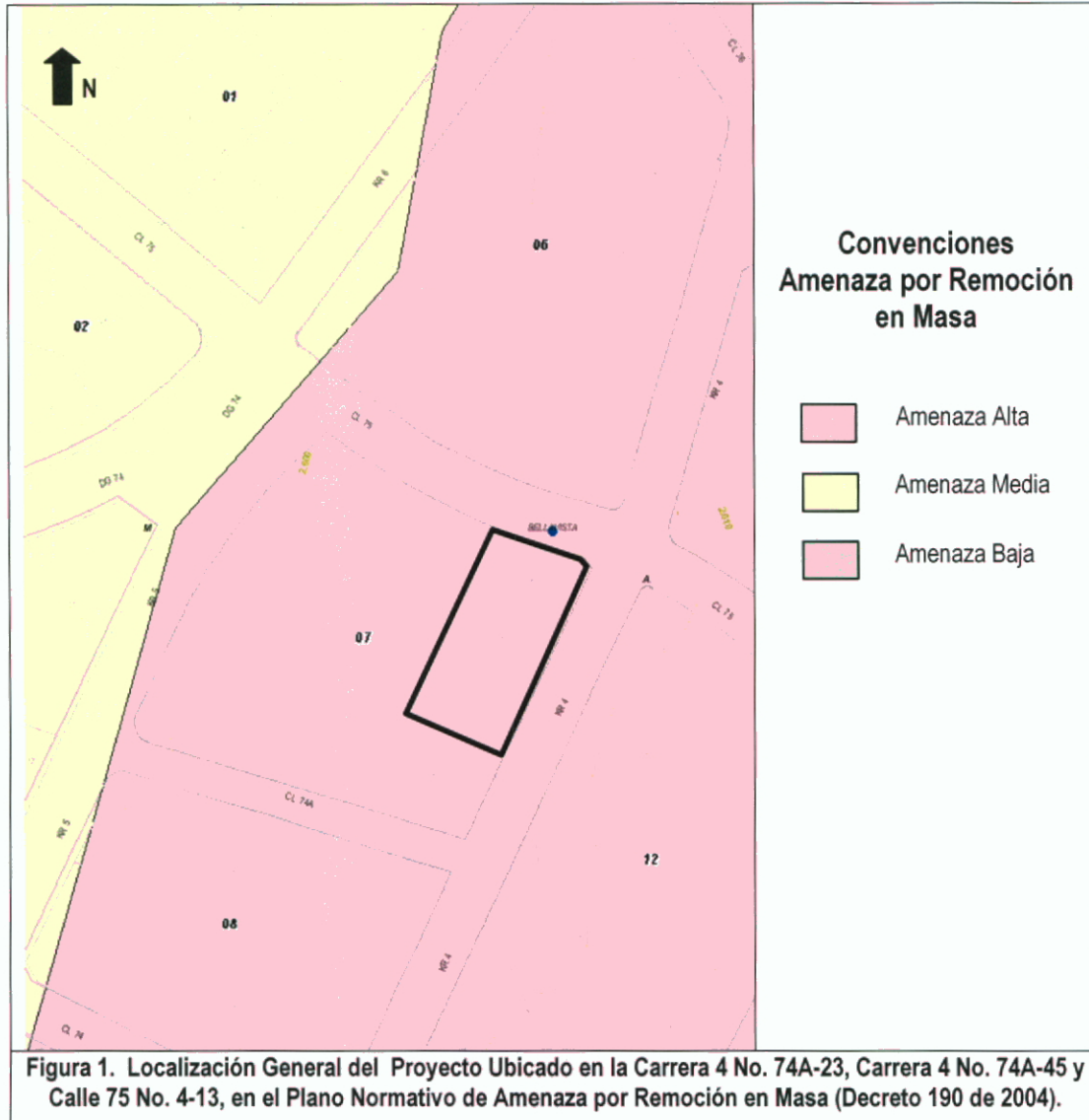
2. ALCANCE Y LIMITACIONES

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 ampliar o no el alcance del estudio geotécnico respectivo en el marco de las exigencias de la Resolución No. 227 de 2006.

3. ANTECEDENTES

En el mes de febrero del año 2007 la DPAE emitió el concepto técnico CT-4713, dentro del trámite de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el proyecto localizado en la Calle 75 No. 4 – 13/29/35 de la localidad de Chapinero, que involucra uno de los predios objeto de la solicitud. Conforme con el concepto técnico CT-4713: *“Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico se considera que para la construcción del proyecto localizado en la Calle 75 No. 4 – 13/29/35, 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”*.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS



4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información presentada en la Valla de Identificación de Obras, el proyecto ubicado en la Carrera 4 No. 74A-23, Carrera 4 No. 74A-45 y Calle 75 No. 4-13, del sector catastral Bellavista, de la localidad de Chapinero, contempla la construcción de una edificación de siete (7)

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

pisos habitables más un (1) piso de equipamiento y un (1) sótano, cuyo uso será de vivienda multifamiliar.

Adjunto a la solicitud, se incluye el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación del edificio Rosales 75, elaborado por la firma Castellar Ingeniería E.U., en el año 2007, según el cual, el perfil estratigráfico de la zona esta conformado superficialmente por rellenos con espesores de hasta 1.8m, seguidos por limos arcillosos y arcillas arenosas hasta una profundidad aproximada de 6m, los cuales se encuentran subyacidos por un conglomerado de grava en matriz arcillo-arenosa habana oxidada (coluvión), alcanzando la profundidad de exploración (10m aproximadamente).

En este estudio se indica que en el proyecto se contemplan excavaciones para la cimentación y con base en la información de la valla para un (1) nivel de sótano, como se anotó en la descripción del proyecto.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre depósitos de pendiente - Coluvión (Qdlc), 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 una matriz arcillosa y arcilloarenosa.

La zona donde se desarrollará el proyecto presenta actualmente un uso de suelo urbano, que corresponde con un sector consolidado con densidad de construcción alta, contando con vías pavimentadas y sistemas de recolección de aguas lluvias y aguas residuales. En el sector se encuentran edificaciones de hasta cinco (5) pisos de altura, en un terreno con pendiente media a baja.

En los predios objeto del presente concepto técnico, se encuentran dos (2) edificaciones de dos (2) pisos de altura en mampostería, junto con los cerramientos de adecuación para la ejecución del proyecto en el predio de la Calle 75 No. 4-13 (Fotografías No. 1 y 2). En el momento de la verificación de campo adelantada no se evidenciaron condiciones o elementos que permitan inferir la presencia de procesos de inestabilidad activos dentro del área del proyecto.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS



6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

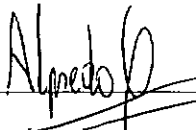


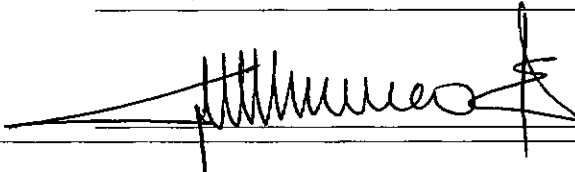
Teniendo en cuenta los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico, se considera que el estudio geotécnico para la construcción del proyecto ubicado en la Carrera 4 No. 74A-23, Carrera 4 No. 74A-45 y Calle 75 No. 4-13, en el sector catastral Bellavista, de la localidad de Chapinero, donde se contempla que las únicas excavaciones que tendrá el proyecto serán para la cimentación y para la construcción de un (1) nivel de sótano, no requiere ampliar su alcance en el marco de las exigencias de la Resolución 227 de 2006, toda vez que el diseño de tales intervenciones deben cumplir con lo establecido en el Título H de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente - NSR-98; sin embargo, en caso que las intervenciones en el terreno involucren más de un (1) nivel de sótano, el estudio geotécnico deberá incluir la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes.

Desde el punto de vista de riesgo por remoción en masa, se considera que **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; por otra parte esto no exime al constructor del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente – Código de Construcción – Resolución de Legalización, etc.).

En consecuencia, para la aprobación del estudio geotécnico para el proyecto, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR – 98 y en especial lo establecido en el Título H de la misma, cuya verificación de cumplimiento no es competencia de la DPAE.

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

Se aclara que en el caso que la Curaduría Urbana, proceda a otorgar la respectiva licencia, ello 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. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios aprobados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de estabilización y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados y aprobados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro.

| | | |
|---------|---|---|
| Elaboró | LUIS ALFREDO GONZÁLEZ MORANTES Ingeniero Civil MI(c) Geotecnia M. P. 25202102039 CND |  |
| Revisó | CÉSAR FERNANDO PEÑA PINZÓN Coordinador Grupo Conceptos Técnicos |  |
| Aprobó | GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS Subdirector Área Investigación y Desarrollo |  |
| Vo. Bo. | GUILLERMO ESCOBAR CASTRO Director |  |