CONCEPTO TÉCNICO No. CT - 4681

1. GENERALIDADES

Localidad	11 - Suba
UPZ	28-El Rincón
Barrio	Guillermo Nuñez
Dirección	CLL 128 No. 84C-06, CLL 128 No. 84C-16, CLL 128 No. 84C-28, CLL 128 No. 84C-38, Cr 84C No. 128-44, Cr 84C No. 128-47, Cr 84C No. 128-47 Int: 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Cr 84C No. 128-69, Cr 84C No. 128-69 Int 1, Cr 84C No. 128-68
Nombre del proyecto	**TERRAZAS DE SOTILEZA**
CHIP	AAA0136JLLW, AAA0136JLMS, AAA0136JLNN, AAA0136JLOE, AAA0136JLRU, AAA0136JLSK, AAA0136JLTO, AAA0136JLUZ, AAA0136JLWF, AAA0136JLXR, AAA0136JLYX, AAA0136JLZM, AAA0136JMAW, AAA0136JMBS, AAA0136JMCN
Manzana Catastral	52
Predio Catastral	1 a 16
Fecha de Visita	18 de enero de 2007
Área (Ha)	0.6 aproximadamente
Solicitante	Tierra S.A. Gestión Urbana
Población beneficiada	222 familias – 1110 personas
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., DPAE, 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 "Terrazas de Sotileza", se encuentra en una zona de AMENAZA MEDIA 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 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 construcciones mayores de dos pisos en desarrollos legalizados antes de 1997, se deberá solicitar concepto a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.

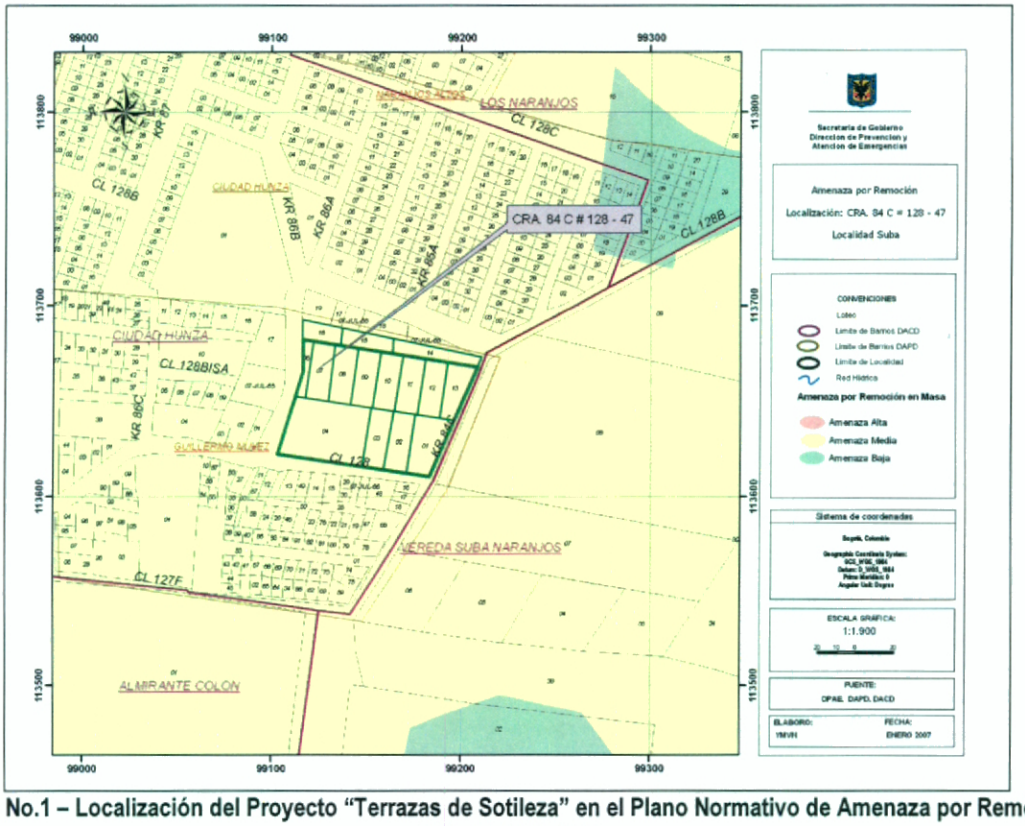


Figura No.1 – Localización del Proyecto "Terrazas de Sotileza" en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del P.O.T.

Bogotá sin indiferencia

Diagonal 47 N° 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co

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

El barrio Guillermo Cano fue legalizado mediante el acto administrativo No. 1126 del 18 de diciembre de 1996; dada la fecha de emisión del Acto Administrativo, la DPAE no emitió Concepto Técnico de Riesgo para el trámite de legalización. Consultando este acto administrativo de legalización, el barrio Guillermo Cano y los predios objeto del presente concepto técnico, no presentan restricciones al uso del suelo por riesgo.

Una vez consultada la información existente en la entidad, no se registraron documento técnicos, registros de eventos o emergencias, relacionados directamente con el sector objeto del presente concepto.

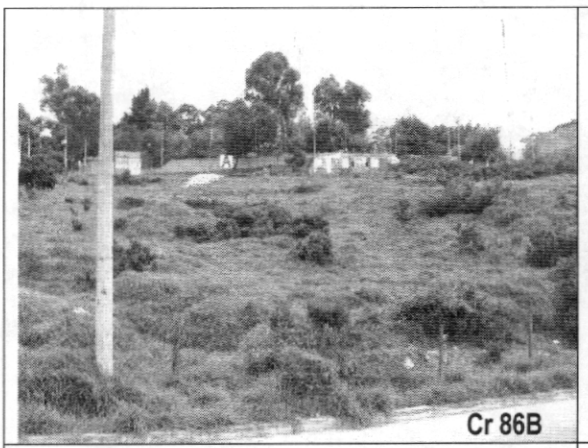
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información suministrada por el solicitante, el proyecto "Terrazas de Sotileza" contempla la construcción de edificios de apartamentos de tres (3) pisos de altura, para un total de 222 apartamentos, que ocupan un área total construida de 7891.78 m2, en un lote de 7756.56 m2, contando con un índice de ocupación de 0.45.

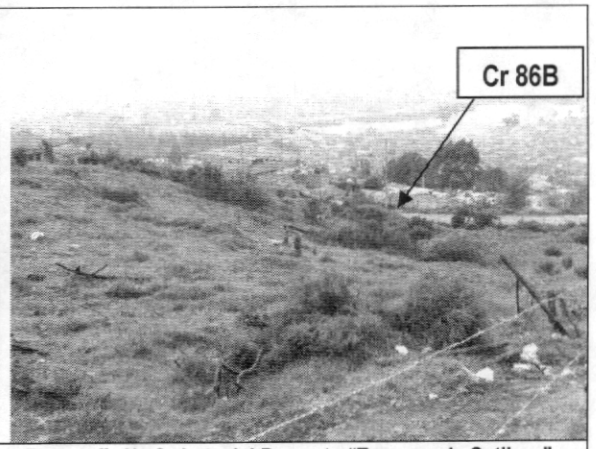
La propuesta arquitectónica incluye la construcción de los edificios siguiendo la topografía del terreno, para lo cual se requiere realizar cortes máximos de aproximadamente 2.0m.
En las fotografías No. 1 y 2 se presenta el lote donde se propone desarrollar el proyecto "Terrazas de Sotileza".

Bogotá sin indiferencia

Diagonal 47 N° 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co



Fotografía No.1. Lote del Proyecto "Terrazas de Sotileza", visto en sentido occidente - oriente.



Fotografía No.2. Lote del Proyecto "Terrazas de Sotileza", visto en sentido norte – occidente.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

El terreno donde se propone construir las edificaciones cuenta con una pendiente alta, cercana al 30%, consolidado, con viviendas de hasta cuatro (4) pisos de altura, vías vehiculares pavimentadas y servicios públicos básicos. En la parte superior del predio, sector oriental del mismo, se observa la infraestructura de un jardín infantil constituida por una casa de un piso en mampostería no reforzada, a la cual se accede por una vía peatonal en adoquín, que en el momento de la visita no presentaba fallas exteriores apreciables de tipo estructural (ver fotografía No.3).

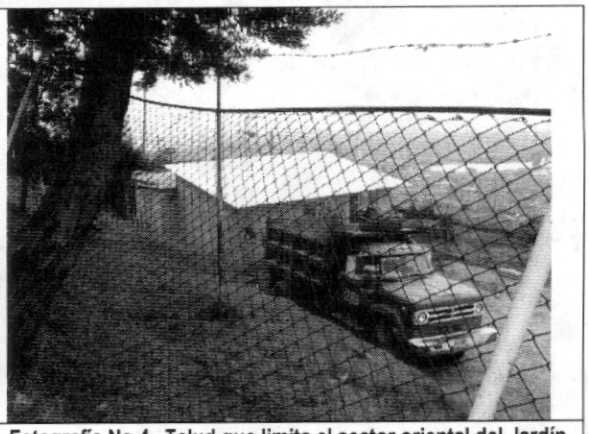
En el sector oriental del jardín infantil se encuentra un talud de aproximadamente 4.0m de altura, con pendiente uniforme superior al 60% y cobertura en pastos (ver fotografía No.4). Este talud se prolonga hasta la carrera 84C, la cual limita una extensa zona verde perteneciente a la Vereda Suba Naranjos. En el momento de la visita no se identificaron evidencias de procesos de inestabilidad activos sobre este talud.

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre rocas de origen cretáceo terciario (Maestrichtiano Superior a Paleoceno Inferior), denominado Formación Guaduas Conjunto Inferior, 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), se pueden describir como Arcillolitas grises oscuras.

Diagonal 47 N° 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co



Fotografía No.3. Jardín Infantil ubicado en la parte superior del lote.

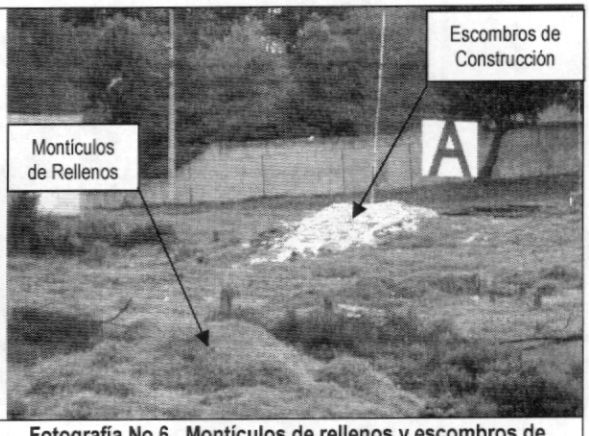


Fotografía No.4. Talud que limita el sector oriental del Jardín Infantil y del predio.

En el predio se observan rellenos antrópicos cuya disposición cubre la mayor parte del lote y en algunos sectores, las características geomorfológicas permiten inferir que cuentan con espesores superiores a 3.0m (ver fotografías No. 5 y 6). Estos rellenos presentan signos de reptación que se evidencian por ondulaciones en el terreno.



Fotografía No.5. Montículos de rellenos antrópicos en el costado sur del lote.



Fotografía No.6. Montículos de rellenos y escombros de construcción en el costado oriental del lote.

En el predio, el agua producto de la precipitación atmosférica escurre libremente sobre la ladera, infiltrándose en los rellenos superficiales, y dadas las propiedades geotécnicas y condiciones de disposición y compactación de los mismos, el terreno se hace susceptible a presentar procesos de inestabilidad a mayor escala.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico se considera que para la construcción del Proyecto "Terrazas de Sotileza" localizado en el barrio Guillermo Nuñez de la localidad de suba, 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.).

Para el desarrollo de la Fase II se recomienda además de identificar detalladamente la localización y espesor de todos los materiales de la zona, realizar una completa caracterización física y mecánica de los mismos. Esta identificación y caracterización es necesaria tanto para los análisis de estabilidad requeridos por la resolución 227 de 2006, como para definir el tipo y nivel de cimentación más apropiado para el proyecto.

Se recomienda prestar especial atención a la susceptibilidad de la zona a seguir presentando procesos de reptación y/o presentar procesos de inestabilidad a mayor escala, y a realizar un manejo adecuado de los rellenos antrópicos del sector.

Elaboró	**LUIS ALFREDO GONZÁLEZ MORANTES** Ingeniero Civil MI(c) Geotecnia M. P. 25202102039 CND	
Revisó	**DIANA PATRICIA ARÉVALO SÁNCHEZ** Coordinadora Grupo Estudios Técnicos y Conceptos	
Aprobó	**GUILLERMO ÁVILA ÁLVAREZ** Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	**DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Directora	

Bogotá sin indiferencia

Diagonal 47 N° 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co