CONCEPTO TÉCNICO No. CT – 4835

1. GENERALIDADES

Localidad	4 San Cristóbal
UPZ	32 San Blas
Barrio	LOS ALPES
Dirección	AC 31 SUR # 12 - 55 ESTE
CHIP	AAA0170NBXR
Información Catastral	Manzana 64 – Predio 44
Fecha de Visita	23 de febrero de 2007
Área (Ha)	0.7261
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., 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, el sector donde se localiza el Proyecto Urbanización Buenavista II Sector (Av. CALLE 31 Sur # 12 – 55 Este) se encuentra en una zona de AMENAZA MEDIA Y ALTA 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) que adelanten el trámite de Licenciamiento de Construcción en modalidad de obra nueva, se deberá solicitar concepto a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.

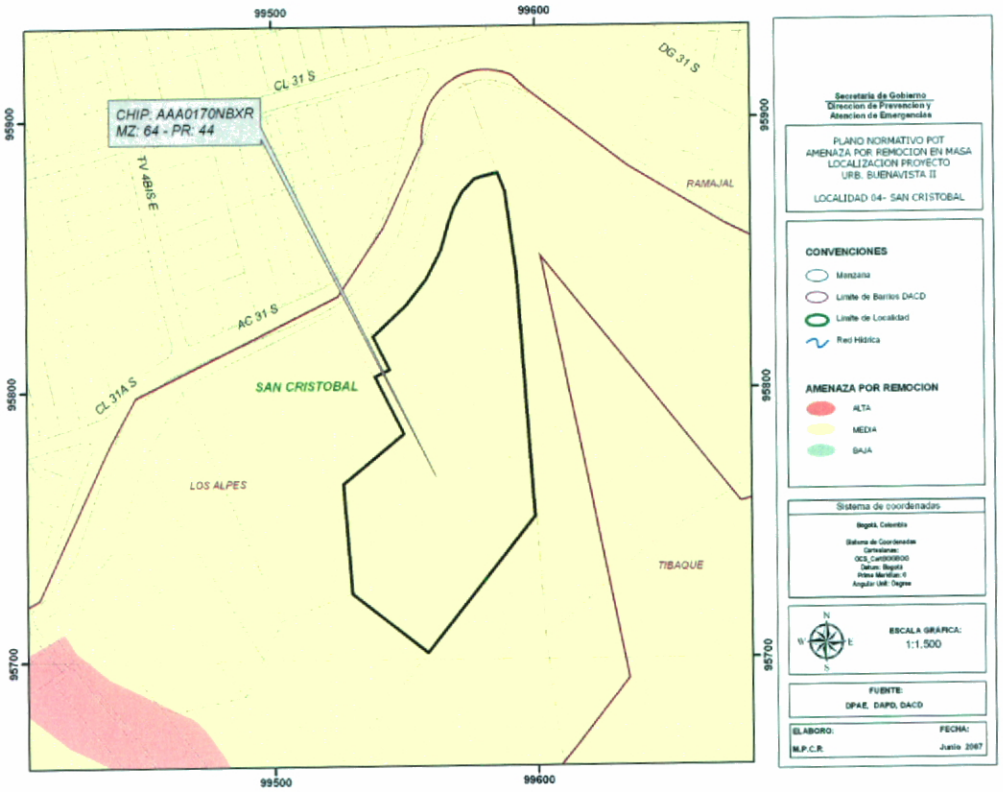

Figura No.1 – Localización del Proyecto Urb. Buenavista II Sector "AV CALLE 31 SUR # 12 – 55", en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del P.O.T.

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 oficio del solicitante así como en la visita realizada en coordinación con el Señor Ricardo Cardozo, propietario del proyecto; el proyecto a construirse en la Av. Calle 31 Sur # 12 – 55, contempla la construcción de un conjunto de viviendas de cuatro (4) pisos, a la cual se le dará un uso residencial; la intervención planea la ejecución de cortes y rellenos escalonados de altura variable.

4. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

El Proyecto para la construcción de la mencionadas edificaciones se encuentra localizado en un sector semiconsolidado de viviendas y zona de actividad minera extractiva, sobre una pendiente entre baja y media, en una zona de la Localidad de San Cristóbal, donde las vías aledañas se encuentran pavimentadas y sin pavimentar.

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre la Formación Bogota, que según el estudio de "Zonificación por Inestabilidad del Terreno Para Diferentes Localidades en la Ciudad de Santa fe de Bogotá D.C.", (INGEOCIM LTDA - Fopae, 1998), consiste en una sucesión monotona de lodolitas, limolitas y arcillolitas abigarradas, separadas por bancos de arenisca arcillosa blanda.

El uso que se le ha dado a los predios donde se construirá el proyecto en mención ha sido de actividad minera activa y abandonada, como se identifica en el Mapa de procesos del estudio de INGEOCIM LTDA (op. cit.), es así como actualmente, en el predio que ocupará el proyecto, se

encuentra vegetación arbustiva y algunos indicios de erosión hídrica superficial, dejando desprovisto de vegetación el talud.

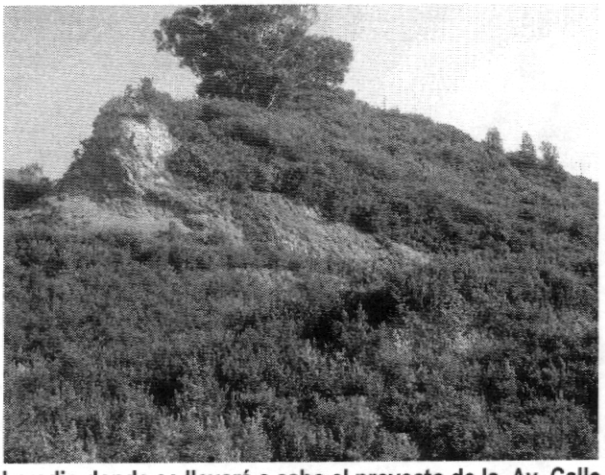

Foto No. 1. Aspecto del predio donde se llevará a cabo el proyecto de la Av. Calle 31 sur No. 12– 55 Este

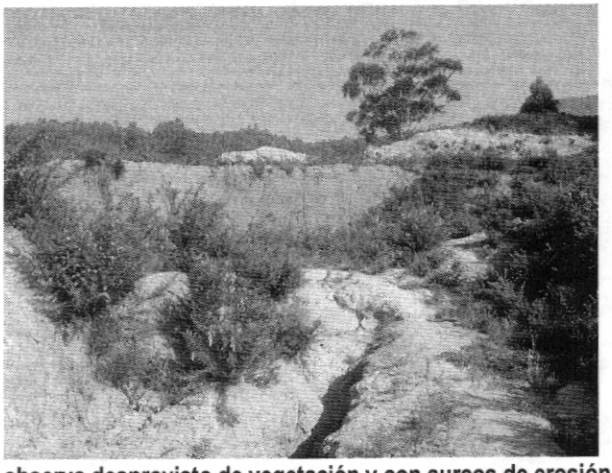

Foto No. 2. El predio se observa desprovisto de vegetación y con surcos de erosión hacia el costado norte

En este mapa se identifica la presencia en zonas cercanas de deslizamientos traslacionales de magnitudes variables, lo que permite establecer, dadas las similitudes en las características geológicas, geomorfológicos e hidroclimáticas con las del predio en cuestión, la posible ocurrencia de fenómenos de remoción en masa, los cuales deberán ser evaluados.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico se considera que para la construcción del proyecto localizado en la Av. Calle 31 Sur No. 12 – 55 Este, de la Localidad de San Cristóbal, **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.).

El estudio de amenaza debe delimitar y justificar el área de influencia del proyecto que no necesariamente se limita a la zona de intervención directa sino que incluye predios vecinos, para establecer la incidencia que puedan tener los cortes de excavación en la estabilidad de las edificaciones vecinas.

Una vez realizado el estudio de FASE II de acuerdo con los términos de referencia de la Resolución No. 227 de 2006, se recomienda remitirlo a la entidad encargada del trámite de la licencia (Artículo Tercero de la Resolución 227 de 2006), quien informara y enviará el estudio a la DPAE dentro de este trámite, para verificar el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2006.

Elaboró	**JUAN PABLO GAONA GÓMEZ** Ingeniero Civil M. P. 25202 – 68121 CND	
Revisó	**CESAR FERNANDO PEÑA PINZÓN** Coordinador Conceptos Técnicos	
Aprobó	**GUILLERMO ÁVILA ÁLVAREZ** Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	**DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Directora	