CONCEPTO TECNICO No. CT - 5121

1. GENERALIDADES

Localidad	4- San Cristóbal
UPZ	51- Los Libertadores
Sector Catastral	Juan Rey (La Paz)
Dirección	Calle 70 Sur No. 11D-22 Este, Calle 69 Sur No. 11D-15 Este y Calle 69 Sur No. 11D-19 Este
CHIP	AAA0005JCOE, AAA0005JDCN y AAA0005JDBS
Manzana Catastral	9
Predio Catastral	24, 35 y 36 respectivamente
Fecha de Visita	Enero 8 de 2008
Área Total (m^2)	1504 (aproximadamente)
Solicitante	Curaduría Urbana No. 3
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.

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 "Conjunto Residencial Verona I" ubicado en la Calle 70 Sur No. 11D-22 Este, Calle 69 Sur No. 11D-15 Este y Calle 69 Sur No. 11D-19 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

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

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 urbanizaciones consolidadas y aprobadas fuera del marco del POT, se deberá solicitar concepto a la DPAE.

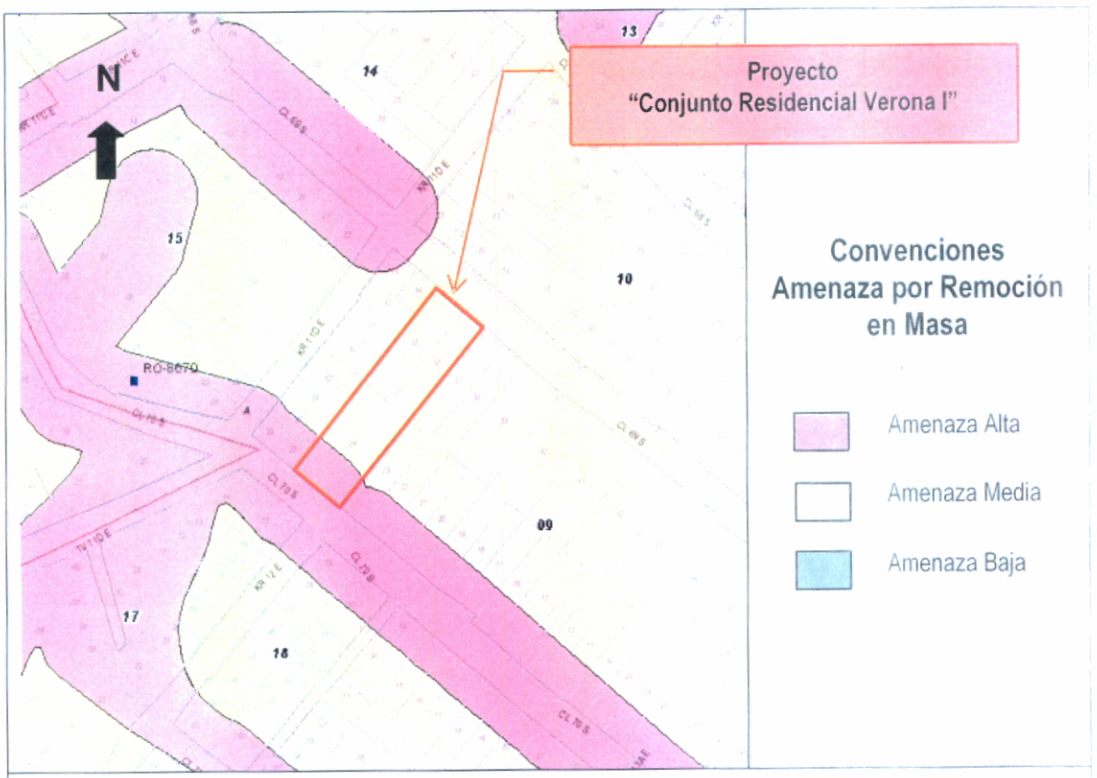


Figura 1. Localización General del Proyecto "Conjunto Residencial Verona I", en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Decreto 190 de 2004)

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

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4292801 y el Fax 4292833
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

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 Juan Rey (sector catastral Juan Rey (La Paz)) fue legalizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (ahora Secretaría Distrital de Planeación – SDP) mediante el acto administrativo No. 1126 del 18 de diciembre de 1996; dada la fecha de emisión de dicho acto la DPAE no emitió concepto técnico de amenaza y/o riesgo por remoción en masa y por lo cual, no se definieron por esta entidad condicionamientos o restricciones al uso del suelo.

De acuerdo con el "Estudio de Zonificación de Riesgo por Inestabilidad del Terreno para Diferentes Localidades en la Ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C.", realizado por el FOPAE a través de la firma Ingeocim Ltda., en 1998, el predio objeto del presente concepto se localiza sobre una ladera de acumulación de pendiente moderada.

Conforme con la revisión 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 inestabilidad en los predios o sectores aledaños.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la información suministrada en el oficio del solicitante, el denominado proyecto "Conjunto Residencial Verona I" ubicado en la Calle 70 Sur No. 11D-22 Este, Calle 69 Sur No. 11D-15 Este y Calle 69 Sur No. 11D-19 Este, de la localidad de San Cristóbal, contempla la construcción (Obra Nueva) de treinta y siete (37) edificaciones de dos (2) niveles, en mampostería confinada con tipo de cimentación viga-ciclopeo, en un lote de 1504m^2 aproximadamente.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Desde el punto de vista geológico la zona visitada se encuentra sobre Depósitos Cuaternarios de origen fluvioglaciar, 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,

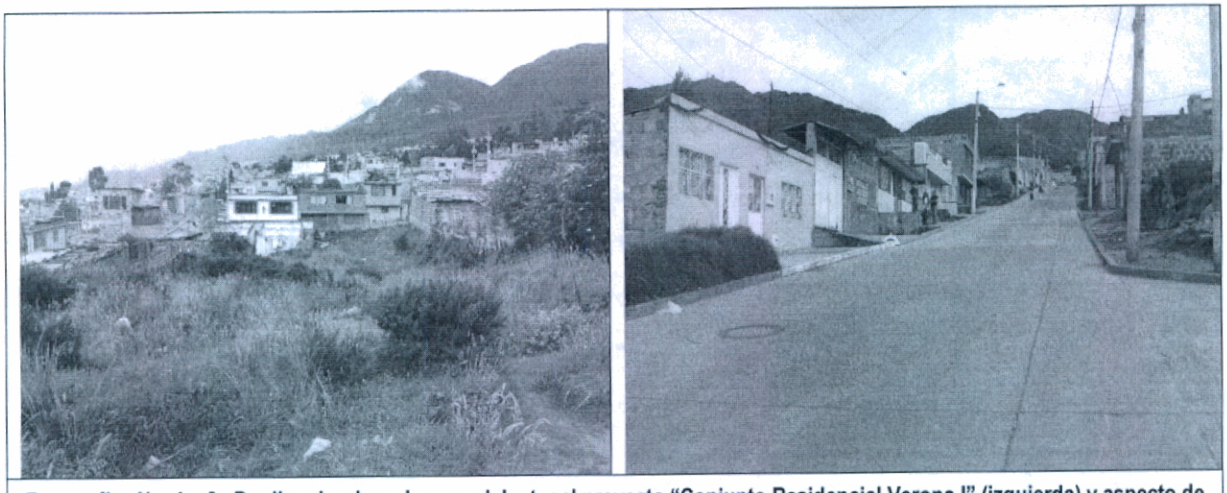
Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

FOPAE, 1998), corresponden con bloques y cantos de arenisca de formas subredondeadas a angulares, embebidos en una matriz limoarcillosa.

El terreno donde se proyecta construir las edificaciones cuenta con una pendiente media, el sector se encuentra consolidado con viviendas de uno a tres niveles, con densidad de construcción alta, de tipo principalmente residencial, vías pavimentadas y servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y gas natural (ver Fotografías No. 1 y 2).

Los predios objeto del presente concepto técnico, se encuentran cubiertos de vegetación de pastos bajos y arbustos; sobre la calle 69 Sur existe una edificación de un (1) piso parcialmente demolida, en mampostería, en la que no se evidencian daños que infieran procesos de inestabilidad activos dentro del área que ocupará en proyecto objeto del presente concepto técnico.

Es importante anotar, que en el momento de la visita no se observaron evidencias de procesos de remoción en masa activos que permitan deducir movimientos generalizados de la ladera, donde se encuentra el mencionado predio.



Fotografías No. 1 y 2. Predios donde se busca adelantar el proyecto "Conjunto Residencial Verona I" (izquierda) y aspecto de las vías aledañas calle 70 Sur (derecha).

Las condiciones de drenaje de la zona, corresponden a obras de infraestructura, por medio de las cuales el agua de escorrentía es recolectada y conducida al sistema de alcantarillado del sector.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Considerando los aspectos observados y evaluados en este concepto técnico, se considera que para la construcción del Proyecto "Conjunto Residencial Verona I" ubicado en la Calle 70 Sur No. 11D-22 Este, Calle 69 Sur No. 11D-15 Este y Calle 69 Sur No. 11D-19 Este, en el sector catastral Juan Rey (La Paz), de la localidad de San Cristóbal, **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; adicionalmente, el constructor es responsable del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente – Código de Construcción – Resolución de Legalización, etc.).

Desde el punto de vista de riesgo por remoción en masa, la DPAE recomienda la realización de un estudio geotécnico que cumpla con los requisitos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes NSR – 98. Dicho estudio debe contemplar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes; para los posibles cortes ocasionados, 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.

Elaboró	**NUBIA LUCÍA RAMÍREZ CRIOLLO** Geóloga – Grupo Conceptos Técnicos M. P. 1530 CPG	
Revisó	**CÉSAR FERNANDO PEÑA PINZÓN** Coordinador Grupo Conceptos Técnicos	
Aprobó	**GUILLERMO ÁVILA ÁLVAREZ** Subdirector Área Investigación y Desarrollo	
Vo. Bo.	**DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Directora	

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co