SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE APOYO A LA JUSTICIA

FICHA TECNICA DE DEMOLICIÓN

OBJETO: "CONTRATAR LAS LABORES DE DEMOLICIÓN, MANEJO Y DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS Y CERRAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIÓN DE DETERIORO, RUINA O RIESGO UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA BMP2024257540056"

FICHA TÉCNICA

OBJETO: "CONTRATAR LAS LABORES DE DEMOLICIÓN, MANEJO Y DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS Y CERRAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIÓN DE DETERIORO, RUINA O RIESGO UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA BMP2024257540056."

CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN

OBJETIVO GENERAL

Ejecutar las actividades de demolición manual, manejo, transporte y disposición adecuada de residuos, así como la instalación de cerramientos en las infraestructuras que se encuentren en condiciones de deterioro, ruina o riesgo en el municipio de Soacha, con el propósito de mitigar situaciones que representen peligro para la comunidad, recuperando espacios urbanos y rurales, que contribuyen al mejoramiento del entorno y la seguridad pública, en cumplimiento de la normatividad técnica, ambiental y urbanística vigente.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

Para el desarrollo de este aspecto la Secretaria de Gobierno del municipio de Soacha, da cumplimiento a los objetivos misionales de la dirección de apoyo a la justicia y control urbano, el objeto del presente proceso consiste en contratar las labores de demolición, manejo y distribución de residuos, así como la implementación de cerramientos temporales o definitivos en las infraestructuras que se encuentran en condiciones de deterioro, ruina o riesgo, ubicadas en el municipio de Soacha. Estas actividades tienen como finalidad mitigar los riesgos estructurales y de salubridad que representan dichas edificaciones para la comunidad, garantizando así la efectividad del orden urbanístico y la recuperación de espacios en condiciones adecuadas.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

- **Nombre del estudio:** contratar las labores de demolición, manejo y distribución de residuos y cerramiento de las infraestructuras que se encuentran en condición de deterioro, ruina o riesgo ubicadas en el municipio de Soacha.
- **Entidad Responsable:** Secretaria de Gobierno del municipio de Soacha
- **Cobertura geográfica:** Municipio de Soacha (Cundinamarca)
- **Segmento de mercado:** empresas de ingeniería civil que realizan trabajos de excavación y demolición.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO				
DIRECCIÓN: Carrera 2 Este No 15C - 03			**BARRIO:** Barrio San Antonio	**COMUNA:** 6
COORDENADAS:	N: 4.57583334	W: 74.2136111	**¿TIENE PLACA DE NOMENCLATURA?:** SI	**ESTRATO: 3**
CORREGIMIENTO: N/A			**VEREDA: N/A**	
INFORMACIÓN DEL PREDIO BASE DE DATOS CARTOGRÁFICA Y CATASTRAL (ARCGIS ENTERPRISE) DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE ESPACIO FÍSICO Y URBANISMO				
NOMENCLATURA NUEVA: Carrera 2 Este No 15C - 03			**NOMENCLATURA ANTERIOR:** C 15 C 1 72 E LO 1	

PROPIETARIO: FABIO ARTURO BONILLA MEDINA	**IDENTIFICACIÓN:** 19.482.870	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 25-754-01-02-00-00-0567-0015-0-00-00-0000		**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 051-7153
GEOREFERENCIACIÓN: 4° 57´59" ; 74° 21´36"		
ÁREA TERRENO m²: 368,6 mts	**ÁREA CONSTRUCCIÓN m²:** 2.396,57 m2	**ÁREA DE DEMOLICIÓN m²:** 2.396,57 m2

INDICADORES DE MEDICION Y GESTION (RESULTADO Y PRODUCTO)

Desde las metas del plan de desarrollo municipal, la secretaria de gobierno **SGOB- 021 Garantizar el funcionamiento del comité de demolición de la ciudad de Soacha.**

Indicadores de Cumplimiento y Disponibilidad: para el cumplimiento del plan de contratación, se tendrá en cuenta el tiempo de trabajo de la empresa y disponibilidad de la misma para asegurar la demolición estipulada en el objeto del contrato.

Indicadores de Calidad y Seguridad: es OBLIGATORIO que por la altura de la edificación se requiera personal con certificación de trabajos en alturas junto con todos los elementos de protección: Arnés de seguridad para trabajo en alturas, líneas de vida, cinturones de posicionamiento, mosquetones, anclajes, dispositivos de frenado, elementos de protección personal (EPP) cascos, gafas, guantes, cazado de seguridad, protección auditiva, respiradores y demás.

CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN

COBERTURA

La cobertura del objeto contractual comprende la intervención de las infraestructuras localizadas en las diferentes comunas y corregimientos del municipio de Soacha que hayan sido identificadas, mediante diagnóstico técnico y actas de visita, como inmuebles en condición de deterioro, ruina o riesgo, las actividades de demolición, manejo y disposición adecuada de residuos, así como el cerramiento perimetral, se ejecutarán de acuerdo con las prioridades establecidas por las autoridades municipales competentes, abarcando tanto zonas urbanas como rurales, con el fin de garantizar la seguridad y el bienestar de la población en todo el territorio municipal, todo este trabajo se debe realizar de manera manual, para evitar afectaciones en los predios circundantes, donde se ubican las demoliciones.

POLÍTICAS DE OPERACIÓN

Las políticas de operación de la demolición estarán regidas por el cumplimiento estricto de la normatividad colombiana en materia de construcción, gestión del riesgo y medio ambiente, en particular, se aplicarán los lineamientos del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), que establece medidas para la recuperación del espacio público y el manejo de inmuebles en condiciones de ruina o riesgo. Asimismo, se tendrá en cuenta la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres, para garantizar intervenciones responsables y orientadas a mitigar amenazas para la vida e integridad de las personas.

En relación con el manejo y disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), se dará cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que regula la gestión integral de estos residuos, esto implica la implementación de un plan de manejo de residuos que contemple su clasificación, aprovechamiento y disposición final en sitios autorizados, promoviendo la

sostenibilidad y la economía circular, adicionalmente, se respetarán los lineamientos establecidos en la Ley 99 de 1993, en cuanto a la protección del medio ambiente y la responsabilidad del contratista en prevenir impactos negativos durante la ejecución de la demolición de la edificación.

Por último, para el cerramiento de predios y control del acceso a las zonas intervenidas, se observarán los criterios del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en lo referente a normas urbanísticas y uso del suelo, todo cerramiento deberá responder a criterios técnicos que garanticen la seguridad peatonal y vehicular, la señalización visible de las obras y el respeto por el espacio público, estas políticas serán supervisadas por las autoridades municipales competentes, con el fin de asegurar la legalidad, transparencia y eficacia en cada etapa del proceso contractual y de su ejecución.

COMPONENTE TÉCNICO

METODOLOGÍA DE TRABAJO A DESARROLLAR EN EL TRANSCURSO DEL CONTRATO

OBJETIVO GENERAL

Ejecutar las actividades de demolición manual, manejo, transporte y disposición adecuada de residuos, así como la instalación de cerramientos en las infraestructuras que se encuentren en condiciones de deterioro, ruina o riesgo en el municipio de Soacha, con el propósito de mitigar situaciones que representen peligro para la comunidad, recuperando espacios urbanos y rurales, que contribuyen al mejoramiento del entorno y la seguridad pública, en cumplimiento de la normatividad técnica, ambiental y urbanística vigente.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Realizar la demolición de tipo manual y controlada de edificaciones e infraestructuras que presenten condiciones de deterioro, ruina o riesgo, priorizadas por las autoridades competentes del municipio de Soacha.

Implementar un plan de manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD), que garantice su recolección, clasificación, transporte y disposición final conforme a la normatividad ambiental vigente.

Instalar cerramientos temporales o definitivos en los predios intervenidos, con el propósito de prevenir el acceso no autorizado, proteger a la comunidad y evitar el uso indebido de los espacios.

Garantizar la aplicación de medidas de seguridad industrial, salud y seguridad en el trabajo y ambiental durante todas las etapas de demolición, protegiendo la integridad de los trabajadores, la comunidad y el entorno.

Coordinar las actividades con las autoridades locales y la comunidad, promoviendo una ejecución transparente, ordenada y articulada con los planes de desarrollo urbano y gestión del riesgo del municipio de Soacha.

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMOLICIÓN

El proceso de demolición que se debe desarrollar en el inmueble que se encuentra ubicado en la dirección antes mencionada, debe contener las siguientes observaciones:

- **¿Qué es una demolición?**

La demolición de casas o edificios es el proceso de derribar o desmontar una construcción, ya sea total o parcial, de forma controlada y segura. Hay que destacar que las demoliciones técnicas se realizan cuando una construcción está en mal estado, cuando se quiere cambiar su uso o ya no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad o seguridad. (tomado de https://conarsac.com/blog/demolicion/)

Existen diferentes tipos de demolición entre los cuales se destaca la **Demolición manual**, esto indica que es aquella que se hace con herramientas manuales, como martillos, cinceles, palas o picos, este tipo de demolición se utiliza para trabajos pequeños o en zonas donde no se puede acceder con maquinaria pesada. Es por esto que requiere más tiempo y esfuerzo que la mecánica, pero tiene la ventaja de que genera menos ruido y menos residuos. Mientras que la demolición mecánica o con maquinaria establece que se emplea para trabajos grandes o en zonas donde hay espacio suficiente para maniobrar con las máquinas.

- **Demolición de bajo y mediano impacto**

La demolición de bajo y mediano impacto es un método de demolición que busca minimizar los efectos negativos en el medio ambiente y la comunidad circundante. A diferencia de las técnicas tradicionales que suelen generar ruidos fuertes, vibraciones y escombros, este tipo de demoliciones utiliza técnicas más controladas en edificaciones donde su altura no supera una altura máxima de 5.00 mts.

Algunas características de este tipo de demolición incluyen:

- **Uso de herramientas especializadas**: Se emplean máquinas y equipos que reducen el tiempo de la intervención.
- Reciclaje de materiales: Se busca recuperar y reciclar la mayor cantidad de materiales posibles, reduciendo así los desechos.
- **Planificación cuidadosa**: Se elabora un plan detallado que considera la seguridad, el control de polvo, y la minimización de trastornos a la comunidad cercana.
- **Cumplimiento normativo**: Se trabajan dentro de las regulaciones de construcción para asegurar que la demolición sea responsable y no tenga ningún tipo de afectación a sus vecinos inmediatos.

Este tipo de demolición es particularmente importante en áreas urbanas densamente pobladas o en lugares donde al utilizar la maquinaria de trabajo pesado no representa ningún tipo de riesgo para la comunidad o los propietarios del inmueble.

- **Demolición de alto impacto**

La demolición de alto impacto se refiere a técnicas de demolición que utilizan métodos agresivos y mecánicos para derribar estructuras, estas técnicas generan un impacto significativo en el entorno y a menudo pueden ser ruidosas, producir vibraciones, y generar escombros en grandes cantidades. Algunos aspectos clave de la demolición de alto impacto incluyen:

- **Métodos**: Comúnmente se utilizan explosivos, martillos hidráulicos, retroexcavadoras o grúas con accesorios pesados para derribar edificios de manera rápida.
- **Ruido y vibraciones**: Este tipo de demolición produce altos niveles de ruido y vibraciones, lo que puede afectar a las estructuras cercanas y a las personas en el área.
- **Gestión de residuos**: Aunque se puede llevar a cabo un reciclaje de materiales, generalmente genera una mayor cantidad de residuos y escombros que deben ser gestionados posteriormente.

- **Riesgos:** Hay más riesgos asociados en términos de seguridad y salud, tanto para los trabajadores como para la comunidad aledaña.
- **Aplicaciones:** Se utiliza frecuentemente en demolición de grandes estructuras, edificaciones que superan los 5.00 mts de altura, o en situaciones donde la rapidez es prioritaria.

Debido a sus características destructivas, la demolición de alto impacto puede ser menos deseable en áreas sensibles o urbanas, donde se prefiere el enfoque de bajo impacto. Sin embargo, puede ser necesaria en ciertos contextos donde se justifique su uso.

Teniendo en cuenta los conceptos anteriores y una vez revisada la edificación por los profesionales de la secretaria de infraestructura del municipio de Soacha, se establece que se requiere demolición de forma manual, esto debido a que se tuvieron en cuenta al momento de la visita técnica factores como lo son: seguridad al momento de hacer la demolición, complejidad, espacio de maniobrabilidad de la maquinaria que dispone el municipio a cargo de la dirección de equipamiento, altura, tipo de materiales a demoler, conformación espacial y estructural de la edificación, calidad de la ejecución de la obra, peligros asociados a desplome por fallas estructurales, peligros eléctricos y peligro por incendio estructural.

Si bien la dirección de equipamiento cuenta con total disposición del uso de la maquinaria requerida para esta labor, no es posible realizarla debido a los factores de riesgo que se mencionaron anteriormente, adicional a ello y como está establecido en el Capítulo IV Articulo 15 Parágrafo II De la resolución 602 de abril 26 de 2023 "la Dirección de Equipamiento de la Secretaria de Infraestructura será la encargada de prestar apoyo Técnico dentro de las diligencias de demolición lideradas por los inspectores o corregidores de policía, para lo cual deberán definir el protocolo Técnico de ejecución de estas demoliciones garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad, estabilidad, disposición de residuos y demás aspectos técnicos que infieran en el cumplimiento de las órdenes impartidas" es por lo anterior que no es posible el uso de maquinaria de la dirección de equipamiento, debido a la escala que tiene la construcción a demoler, representa riesgo para las construcciones colindantes por caída de objetos, estructuras y/o desplome por falla estructural, ya que el uso de la maquinaria a cargo de la dirección de equipamiento solo puede realizar demoliciones de bajo o mediano impacto.

Para la dirección de equipamiento es muy importante llevar a cabo esta labor, motivo por el cual se ha desarrollado un plan de trabajo para ejecutar la demolición de manera manual el cual se detallará a continuación.

1. **Alcance del Trabajo**

- Definir áreas a demoler.
- Identificar materiales a retirar y métodos de retiro desde la altura que presenta la edificación (estructuras de concreto, mampostería, carpintería metálica, etc.).

2. **Equipo Necesario (recurso humano / recursos técnicos)**

- Operarios de demolición manual (Se establece cantidad según la empresa a contratar)
- Técnicos en seguridad industrial
- Supervisores de obra
- Personal para manejo de residuos
- Coordinadores de socialización con la comunidad
- Personal de apoyo logístico (transporte)
- Señalización (señales informativas, de prohibición, de obligación, de advertencia, de seguridad, vallas y cintas de peligro, señalización luminiscente) son de vital importancia dentro de cualquier tipo de demolición manual.
- Manejo de residuos

- Seguridad Industrial y Salud Ocupacional (SISO)
- Herramientas manuales (martillos, picas, barras, rotomartillos mecánicos, pulidoras, discos de corte, palancas, sierras, macetas, punteros).
- Equipos de protección personal (cascos, guantes, gafas de seguridad, botas con punta de acero).
- Contenedores para escombros.
- Es obligatorio que por la altura de la edificación se requiera personal con certificación de trabajos en alturas junto con todos los elementos de protección (Arnés de seguridad, líneas de vida, cinturones de posicionamiento, mosquetones, anclajes, dispositivos de frenado, y demás)
- Adicionalmente a esto se estima que se requiere de un elemento con sistema de poleas tipo pluma para ayudar con la recolección de escombros desde el piso No 7 hasta el Piso 1

3. Preparación del Sitio

- Despejar el área de trabajo de obstáculos o materiales no relacionados.
- Colocar barreras y señales de advertencia para mantener alejados a los transeúntes.
- Realizar una evaluación de riesgos y planificar la evacuación si es necesario.

4. Procedimiento de Demolición

- Plazo: 30 días a partir de la suscripción del acta de inicio
- Paso 1: Inspección detallada de la estructura y los materiales a demoler.
- Paso 2: Desconectar servicios (agua, electricidad, gas).
- Paso 3: Comenzar la demolición desde la parte superior hacia abajo, retirando los materiales en secciones controladas.
- Paso 4: Utilizar herramientas adecuadas para minimizar el riesgo de lesiones y asegurar la eficiencia.
- Paso 5: Recoger y clasificar los escombros durante el proceso para facilitar su disposición.

5. Seguridad

Alcance: Aplica a todos los trabajadores, supervisores y personal técnico que participen directa o indirectamente en las actividades de demolición manual del predio.

Responsabilidades

- Supervisores de obra: Supervisión técnica de las actividades, verificar que las labores de demolición manual se realicen conforme al cronograma, planos, procedimientos técnicos y normativas vigentes, asegurar que se respeten las secuencias constructivas para evitar colapsos o riesgos estructurales inesperados, inspeccionar constantemente el desarrollo de las tareas, garantizando la correcta ejecución de las técnicas de demolición, documentar los avances diarios, condiciones de los materiales, y cumplimiento de especificaciones, asignar tareas al personal según el plan de trabajo diario, coordinar a los equipos de demolición, manejo de residuos, logística y seguridad, motivar el trabajo en equipo y mantener una comunicación fluida entre todos los actores, velar por que todo el personal porte los Elementos de Protección Personal (EPP) adecuados, hacer cumplir el protocolo de seguridad en el sitio (manejo de herramientas, señalización, uso de andamios, etc.).
- Operarios de demolición manual: Realizar el desmonte progresivo de estructuras (muros, techos, pisos, divisiones) siguiendo las instrucciones del supervisor y el plan técnico de demolición, aplicar técnicas manuales utilizando herramientas como marros, palancas, cinceles, picas, sierras, entre otras, evitando daños colaterales o colapsos inesperados, cumplimiento de normas de seguridad y uso de EPP, usar de manera obligatoria los Elementos de Protección Personal (casco, guantes, botas, gafas, mascarilla, etc.), seguir todos los protocolos de seguridad establecidos para evitar accidentes y proteger la integridad física propia y la de sus compañeros, no operar fuera

de las áreas autorizadas ni modificar procedimientos sin aprobación, clasificación y manejo básico de residuos, separar los residuos según su tipo (reutilizables, reciclables, no aprovechables) en los puntos establecidos, colaborar con el equipo logístico en el acopio y cargue de escombros, mantener limpio y despejado el frente de trabajo para evitar riesgos por acumulación.

- Técnico de seguridad industrial y salud en el trabajo (SST): Identificación y control de riesgos, realizar diagnósticos e inspecciones periódicas para identificar riesgos físicos, químicos, ergonómicos, eléctricos, mecánicos o ambientales en el área de demolición, proponer e implementar medidas preventivas y correctivas que garanticen condiciones seguras para todos los trabajadores, elaboración y seguimiento del plan de seguridad, diseñar, actualizar y hacer cumplir el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo específico para la demolición manual, supervisar que se cumplan los procedimientos establecidos para trabajo en alturas, manipulación de herramientas, manejo de residuos, señalización, uso de EPP, entre otros, brindar charlas, talleres o pausas activas sobre temas de seguridad, autocuidado, manejo de emergencias y prevención de accidentes, verificar que todo el personal reciba inducción en SST antes de iniciar labores, promover una cultura de seguridad y prevención dentro del equipo, supervisión del uso de elementos de protección personal (EPP), verificar que cada trabajador cuente con los EPP adecuados y los utilice correctamente durante toda la jornada laboral, reportar y corregir el uso inadecuado o la falta de EPP.
- Personal para el manejo de residuos: Clasificación de residuos en el sitio, el personal debe identificar, separar y clasificar los diferentes tipos de residuos generados durante la demolición, tales como: Residuos reutilizables (madera, ladrillos, tejas, puertas, ventanas). Residuos reciclables (metales, plásticos, cables). Residuos no aprovechables (mezclas de escombros, cerámica rota, concreto contaminado). Residuos peligrosos (si los hay: aceites, pinturas, materiales con asbesto). De igual manera realizar almacenamiento temporal seguro, disponer los residuos en áreas delimitadas, señalizadas y organizadas, evitar acumulaciones peligrosas que obstaculicen el tránsito o generen riesgo de colapso, cubrir residuos livianos con lonas para evitar su dispersión por el viento.
- Coordinadores de socialización con la comunidad: Garantizar que la comunidad del sector esté informada sobre el proyecto de demolición, incluyendo fechas, horarios, etapas, medidas de seguridad y posibles afectaciones temporales (ruido, polvo, cierre de vías, etc.). Así mismo debe mediar entre el equipo técnico del proyecto y los habitantes de los alrededores, promoviendo una comunicación abierta, respetuosa y clara, responder a dudas, inquietudes o preocupaciones que puedan surgir por parte de los vecinos.
- Personal de apoyo logístico (transporte y señalización): Coordinación del transporte de materiales y residuos, apoyar en la organización y movilización de materiales, herramientas y equipos necesarios para la demolición, coordinar y supervisar el cargue y descargue seguro de escombros y residuos, garantizando su transporte hacia los sitios autorizados, controlar el acceso de vehículos al área de obra para evitar congestiones o riesgos a los peatones. Instalación y mantenimiento de señalización, colocar señalización preventiva, informativa y restrictiva en zonas internas y externas de la demolición (ej. "Peligro", "Zona de demolición", "Uso obligatorio de EPP", "Desvío vial", etc.), asegurar que la señalización esté visible, limpia y bien posicionada en todo momento. actualizar la señalización según el avance del proyecto y las necesidades operativas.

Medidas de seguridad

Evaluación previa y planeación

- Realizar estudio estructural previo para definir secuencia de demolición.
- Identificar materiales peligrosos (asbesto, plomo, etc.) y gestionarlos según normativa.
- Asegurar que servicios públicos (agua, energía, gas, telecomunicaciones) estén desconectados.

Delimitación y señalización

- Cercar el área de trabajo con mallas, cintas o barreras físicas.
- Instalar señalización visible que advierta sobre la demolición.
- Prohibir el acceso de personas no autorizadas.

Elementos de protección personal (EPP)

Cada trabajador debe portar: Casco de seguridad, Gafas de protección, Guantes resistentes, Calzado de seguridad con puntera reforzada, Chaleco reflectivo, Tapabocas o respirador (según tipo de polvo), Arnés de seguridad (si trabaja en alturas).

Métodos de trabajo seguros

- Seguir una secuencia de demolición de arriba hacia abajo y de adentro hacia afuera.
- Usar herramientas manuales adecuadas (marros, cinceles, palancas).
- Prohibir el uso de maquinaria pesada en zonas no autorizadas.
- Retirar escombros de manera periódica para evitar acumulaciones peligrosas.
- Estabilizar estructuras temporales si es necesario.

Control de riesgos

- Supervisar condiciones climáticas (evitar trabajos en lluvia intensa o vientos fuertes).
- Controlar el polvo con riego de agua.
- Garantizar buena ventilación si se trabaja en espacios confinados.
- Contar con extintores y botiquín en sitio.

Plan de emergencias

- Disponer de rutas de evacuación claramente señalizadas.
- Asignar roles para primeros auxilios y evacuación.
- Tener contacto directo con servicio de salud, bomberos y policía.
- Realizar simulacros de evacuación antes del inicio de la demolición.

Registros y capacitaciones

- Registro de inducción en seguridad para todos los trabajadores.
- Registro diario de ingreso y salida de personal.
- Certificación en trabajo seguro en alturas.
- Bitácora de inspecciones de seguridad.

6. Disposición de Materiales

Clasificar los materiales (reciclables, no reciclables) y disponer de ellos según las normativas del municipio en lugares autorizados para este tipo de desechos.

7. Revisión y Cierre

- Inspeccionar el área una vez finalizada la demolición para asegurar que no haya peligros.
- Realizar una reunión de cierre con todos los entes de control que participan en este proceso de demolición por parte de la administración del municipio de Soacha.
- Es importante resaltar una vez más que el procedimiento de demolición antes descrito es para demolición de forma manual, esto teniendo en cuenta los conceptos técnicos y definiciones que se mencionaron anteriormente de lo que es una demolición de bajo, mediano y alto impacto.

MEDIDAS PREDIALES				
Frente (m): 24,10 mts	*Posterior (m):* 19,25 mts	*Derecho (m):* 10,32 mts	*Izquierdo (m):* 20,27 mts	*Área (m²):* 368,6 mts

COLINDANCIAS			
FRONTAL	**FONDO**	**IZQUIERDA**	**DERECHA**
----------	----------	DG. 15 C 1-46 ESTE	KR 2A ESTE 15C - 21

AFECTACIONES DE RIESGO		
AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL	**AMENAZA POR INUNDACIÓN**	**AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA**
Baja	Baja	Baja

ALINDERAMIENTO
Norte: Con el predio de la Diagonal 15 C No 1 A - 46
Sur: Via vehicular Carrera 2 Este
Este: Con el predio Carrera 2ª Este No 15 C - 21
Oeste: Via vehicular Diagonal 15 C

INFORMACIÓN PARA DEMOLICIÓN

Descripción: Según informe de inspección inicial realizado el 15 de abril de 2021 se *"evidencio valla amarilla que indica información sobre la radicación de la solicitud de licencia de obra nueva con número 25754-1-21-0066, no es posible realizar las actuaciones urbanísticas de demolición (referencia fotográfica). Se evidencia desarrollo constructivo a nivel de cimentación; excavación para zapatas aisladas y vigas de cimentación. Se presume de avances de demolición sin respectiva licencia y ejecución de los trabajos sin la resolución aprobatoria."*

Según informe de diligencia realizado el 04 de febrero de 2022 " *se trata de un predio a donde se adelanta una construcción sin tener la licencia de construcción aprobadas por alguna de las curadurías del municipio de Soacha y se desarrolla en altura de un primer piso con proyección a un segundo piso con placa de entrepiso aligerada con bloquelon y perfiles metálicos; el predio es un lote irregular que se alindera por el norte con el predio de la diagonal 15 C No 1 A – 46 ESTE, una longitud de 20,27 mts, con el sur con la vía vehicular de la carrera 2 ESTE en una longitud de 10,32 mts por el oriente con el predio de la carrera 2 A Este No 15C – 21 en una longitud de 19,25 mts y por el occidente con la vía vehicular de la diagonal 15C en una longitud de 24.10 mts. El desarrollo de la obra no cumple con la norma sismo resistente NSR - 10 y el código colombiano de la construcción y el ministerio de vivienda. En la parte de circulación de los peatones no tiene el "PMT" Plan de Manejo de Trafico y Circulación de Peatones, no tiene un pórtico estructural simétrico, ni hay proyección de las vigas para darle buen apoyo a los perfiles metálicos que van a sostener la placa de concreto, las columnas su esbeltez y aplomo son irregulares, existe pandeo en los muros divisorios que fueron construidos. No se conserva el aislamiento posterior que ordena 046 del 2,000, ni el de fachada, teniendo un voladizo mayor a 60 mts, debido a estas irregulares a la falta de planos aprobados con una licencia de construcción. En el momento de la diligencia se personal trabajando en obra, sin cumplir requisitos de ARL y línea de vida, se está terminando el emparrillado con malla electro soldada para fundir la parte del segundo piso, sin cumplir con la norma estructural."*

Según informe de diligencia realizado el 04 de febrero de 2022 " *se trata de un predio a donde se adelanta una construcción sin tener la licencia de construcción aprobadas por alguna de las curadurías del municipio de Soacha y se desarrolla en altura de un primer piso con proyección a un segundo piso con placa de entrepiso aligerada con bloquelon y perfiles metálicos; el predio es un lote irregular que se alindera por el norte con el predio de la diagonal 15 C No 1 A – 46 ESTE, una longitud de 20,27 mts, con el sur con la vía vehicular de la carrera 2 ESTE en una longitud de 10,32 mts por el oriente con el predio de la carrera 2 A Este No 15C – 21 en una longitud de 19,25 mts y por el occidente con la vía vehicular de la diagonal 15C en una longitud de 24.10 mts. El desarrollo de la obra no cumple con la norma sismo resistente NSR - 10 y el código colombiano de la construcción y el ministerio de vivienda. En la parte de circulación de los peatones no tiene el "PMT" Plan de Manejo de Trafico y Circulación de Peatones, no tiene un pórtico estructural simétrico, ni hay proyección de las vigas para darle buen apoyo a los perfiles metálicos que van a sostener la placa de concreto, las columnas su*

esbeltez y aplomo son irregulares, existe pandeo en los muros divisorios que fueron construidos. No se conserva el aislamiento posterior que ordena 046 del 2,000, ni el de fachada, teniendo un voladizo mayor a 60 mts, debido a estas irregulares a la falta de planos aprobados con una licencia de construcción. En el momento de la diligencia se personal trabajando en obra, sin cumplir requisitos de ARL y línea de vida, se está terminando el emparrillado con malla electro soldada para fundir la parte del segundo piso, sin cumplir con la norma estructural."

Según informe de seguimiento realizado el 04 de febrero de 2022 "*en apoyo a la diligencia de inspección ocular en la cual se observa la ejecución de actuaciones constructivas al interior del predio, las cuales constaban de elementos verticales (columnas) fundidas soportando los elementos horizontales (vigas) formado un sistema de muros confinados en mampostería en bloque h4. Además, se evidencia lozas de entrepiso se observa placa fácil tipo bloquelón distribuida en forma longitudinal en el primer nivel (registro fotográfico) para seguir con el proyecto constructivo, además de materiales de construcción como son bloques, arena y mixto y maestros de obra en ejecución de labores. No cuenta con cubierta, en la fachada solo cuenta con los muros frontales soportados (apuntalamiento) con elementos de madera para evitar que colapse hacia el frente, mientras siguen trabajando al interior. El predio cuenta con nomenclatura y se presume que cuenta con los servicios públicos domiciliarios."*

El 04 de mayo de 2023 realizan un diligenciamiento preliminar de la FICHA TÉCNICA-JURÍDICA-PRESUPUESTAL PARA COMITÉ DE DEMOLICIÓN donde en el ítem III. Información para demolición describen: "pr*edio que el propietario es el señor Fabio Arturo Bonilla, construcción de columnas en concreto en muros en bloque de arcilla, placa de piso y entrepiso en bloquelon, altura de la edificación dos pisos y tiene expediente en la inspección sexta de policía rad.251/2021 y ubicado en la carrera 2 este 1-03. y no cuenta con servicios de agua, luz y gas. en la actualidad se adelanta desarrollo de obra civil en el mismo predio y no cuenta con licencia de construcción."*

Al llegar el 05 de junio de 2024 al inmueble se evidencia que la infracción urbanística aún persiste, por lo que se procede a la FICHA TÉCNICA-JURÍDICA-PRESUPUESTAL PARA COMITÉ DE DEMOLICIÓN FORMATO INFORME ESTRUCTURAL : *Se evidencia un predio de 4 plantas, el primer nivel con carpintería metálica correspondiente a once puertas de acceso (de una, dos y tres hojas), de uso comercial y fachada en acabado de concreto y pintada, el segundo nivel cuenta con once ventanas en carpintería metálica con fachada en bloque a la vista, el tercer nivel cuenta con once ventanas en carpintería metálica con fachada en bloque a la vista, el cuarto nivel cuenta con levantamiento de muros perimetrales en bloque, levantamiento de muros divisorios, levantamiento de hierros para fundición de columnas. Así mismo se evidencia que las placas son en de entrepiso aligerada con bloquelon y perfiles metálicos, al momento de la verificación de predio con nomenclatura en la aplicación.*

Así mismo el 15 de octubre se procede a verificar la estructura y se observa a la fecha (sin ingresar el inmueble): predio irregular, edificación con altura de seis (06) plantas, todas con tipo de placa corresponde a placa fácil la cual estructuralmente no es la permitida para una edificación en altura en concordancia con la NSR-10, en la actualidad se evidencia que adelanta la construcción de los muros divisorios en el sexto piso; las cuatro primeras plantas cuentan con instalación de carpintería metálica en la fachada y en la parte posterior en ninguno de los niveles tiene carpintería; las columnas del nivel sexto se encuentran fundidas, en la actualidad se evidencia que adelanta desarrollo de obra urbanismo según lo ordenado por la norma, al momento de la diligencia se encontró con que la edificación a simple vista: columnas, vigas y muros están tan mal construidos que pueden fallar por la carga muerta de la estructura, considerando que no cuenta con un pórtico estructural y muros divisorios que cumplan la norma de código sismo resistente colombianas NSR-10 y las normas de urbanismo de POT de Soacha. El área intervenida son 2.211,6 m2 (teniendo en cuenta que el área de terreno según la información de la ficha técnica del 04 de mayo de 2023 es de 368,6mts).

En la fachada principal se presenta cuatro voladizos que no corresponde a la norma, así mismo, a pesar de realizar placa fácil y generar continuidad de muros para los demás pisos continuos no es viable estructuralmente lo construido. Se identifican faltas graves que enuncian el total desconocimiento constructivo para una edificación alterando la estructura y el no cumplimiento mínimo de la NSR-10 (reglamento colombiano de construcción sismo resistente), el cual puede afectar la integridad de las personas que lo habiten como las que se encuentran a sus alrededores.

Finalmente, desde la Dirección de Apoyo a la Justicia se cita a diligencia de inspección visual el 23 de enero de 2025 en compañía de distintos miembros de las secretarias del municipio entre ellos Gestión del Riesgo, Ingeniero Estructural de la D.O.T, Inspector de Policía – Dr Figueredo, Policía, con el fin de verificar y evaluar la construcción que se adelanta y determinar el impacto del mismo. Una vez en el lugar de los hechos se observa: que a la fecha continúan desarrollo de obra urbana, durante la visita se pide apoyo al inspector de policía para que se nos permita el ingreso a dicha construcción para la verificación estructural, distribución arquitectónica, servicios públicos en todas sus plantas, y para tener un acercamiento de la cuantificación de los espacios, a lo cual no fue posible el ingreso ya que no hubo contacto con el propietario o encargado.

Se evidencia edificación en altura de seis plantas al 100% y la séptima planta en construcción del 70% aprox, en la actualidad se evidencia que adelanta la construcción de los muros divisorios en el séptimo piso.

En la parte posterior (de la segunda planta a la séptima) y lateral (de la quinta planta a la séptima) se ha construido ventanas que no son permitidas según lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha (POT) y en el artículo 582 del Código Civil: "*No se pueden abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.*" Ya que esto hace mención a la invasión de privacidad y espacio privado de los colindantes.

A la fecha ninguno de los niveles tiene carpintería por el norte y por el este; las columnas del nivel sexto se encuentran fundidas, la estructura no cuenta con un pórtico estructural y muros divisorios que cumplan la norma de código sismo resistente colombianas NSR-10 y las normas de urbanismo de POT de Soacha. El área intervenida son 2.396,57 m2 (teniendo en cuenta que el área de terreno según la información de la ficha técnica del 04 de mayo de 2023 es de 368,6mts).

Estructura de la construcción	**Vetustez (en años)**	**Número de pisos**
CONCRETO Y BLOQUE DE ARCILLA	-	1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
Invasión al espacio publico	**Predio de interés cultural**	**Uso de suelo POT:**
SÍ: ☒ NO: ☐	**SÍ: ☐ NO: ☒**	Actividad Residencial
Aislamiento posterior	**Voladizo**	**Sótano y/o semisótano**
SÍ: ☐ NO: ☒	**SÍ: ☒ NO: ☐**	**SÍ: ☐ NO: ☒**

LISTADO DE ACTIVIDADES PARA EJECUTAR LA DEMOLICIÓN

ITEM	Descripción	Unidad	Cantidad
1	**PRELIMINARES**		
1.1	PMT PARA CARGUE DE MATERIAL DE DEMOLICIÓN	UN	1
1.2	CERRAMIENTO PERIMETRAL DE AREAS	M2	140
2	**OBRA A REALIZAR (DEMOLICION)**		
2.1	INSTALACION RED APUNTALADA DE PROTECCION CONTRA CAIDA DE ESCOMBROS (FACHADAS)	M2	500
2.2	DUCTO BAJANTE PARA CONDUCCION DE ESCOMBROS	ML	25
2.3	RED DE SEGURIDAD PARA PERSONAL	ML	35
2.4	EQUIPOS DE PROTECCION PARA PERSONAL	UN	1
2.5	DEMOLICION MANUAL MAMPOSTERIA EN BLOQUE	M2	920
2.6	DEMOLICION CON MARTILLO NEUMATICO MAMPOSTERIA EN BLOQUE	M2	3300
2.7	DEMOLICION CON MARTILLO NEUMATICO PLACA FACIL	M2	1860,57
2.8	DEMOLICION CON MARTILLO NEUMATICO VIGAS EXISTENTES EN CONCRETO REFORZADO	ML	1140
2.9	DEMOLICION CON MARTILLO NEUMATICO COLUMNAS EXISTENTES EN CONCRETO REFORZADO	ML	940

2.10	TRASIEGO MANUAL DE RESIDUOS A AREA DE CARGUE	M3	750
2.11	CARGUE TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS EN SITIO AUTORIZADO	M3	1460

Observaciones:

- El área de intervención se encuentra en un lote esquinero, el cual cuenta con un punto de accesos por la vía vehicular (Diagonal 15c y Carrera 2 este) en estado pavimentado, colíndate sobre el muro perimetral norte y este.
- Verificar que las entidades prestadoras de servicios públicos hallan sellado por completo de estos servicios como agua, electricidad, gas, etc
- Socialización con vecinos y transeúntes.
- Se recomienda no utilizar maquinaria amarilla para evitar que los predios colindantes se vean afectados por la vibración que estos equipos producen.

Nota*: tal como se especifica en el capito IV Articulo 12 Parágrafo II La secretaria de infraestructura representada en este caso por la dirección de equipamiento realiza una visita técnica en el sitio para poder estimar las actividades a realizar para la demolición, sin embargo se hace necesario que los elementos a demoler mencionados en el cuadro anterior sean revisados por el personal de la secretaria de gobierno tal como está estipulado en la **resolución 602 del 26 de abril de 2023** ***:"la Secretaría de Infraestructura con el personal técnico contratado por la secretaria de gobierno, deberán enviar al secretario técnico del comité (Director de Apoyo a la Justicia y Control Urbano) las fichas técnicas jurídicas y presupuestales de las solicitudes de demolición"***

RIESGOS POTENCIALES A TERCEROS

Riesgos eléctricos: Si, por acometida provisional	**Riesgos pluviales:** No.
Riesgo redes de gas: Si, por acometida provisional	**Riesgos a estructuras colindantes** : Si, por construcción de paredes adosadas en bloque, ladrillo, cemento, muros confinados, columnas y vigas en concreto.
Otros Riesgos 1: Acometidas no registradas en planos y redes municipales.	**Otros Riesgos 2:** PMT- Plan de Manejo de Trafico por ser lote esquinero en vía pública.

Nota: La oficina de gestión de riesgo, la dirección de servicios públicos y el profesional especializados en estructuras de la Secretaria de Infraestructura. Deberán revisar y establecer los riesgos potenciales a terceros.

Observaciones:
Este proceso de demolición está sujeto a contratación externa por parte de la administración municipal bajo la modalidad que sea requerida o establecida por la misma, la cual debe contemplar AIU

Nota: La dirección de equipamiento deberá realizar el presupuesto general de la demolición en pesos colombiano, acorde a los precios de referencia ICCU actuales.

Fuente: Ficha Técnica-Jurídica-Presupuestal para Comité de Demolición

ANEXOS



Evidencia Nomenclatura Principal Del Predio



Evidencia Predio



Evidencia de la presunta infracción



Evidencia de la presunta infracción



Planimetría de la Presunta infracción

Levantamiento arquitectónico para cálculo de cantidades de la presunta infracción

CODIGO CLASIFICACION UNSPSC	NOMBRE	CARACTERISTICAS
72000000	**SEGMENTO** Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento.	**Preliminares:** Pmt para cargue de material de demolición y cerramiento perimetral de áreas **Obra a realizar (demolición):** Instalación red apuntalada de protección contra caída de escombros (fachadas). Ducto bajante para conducción de escombros. Red de seguridad para personal. Equipos de protección para personal. Demolición manual mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático placa fácil. Demolición con martillo neumático vigas existentes en concreto reforzado. Demolición con martillo neumático columnas existentes en concreto reforzado. Trasiego manual de residuos a área de cargue. Cargue transporte y disposición final de residuos en sitio autorizado.
72100000	**FAMILIA** Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	
72101500	**CLASE** Servicios apoyo para la construcción	
72101507	**PRODUCTO** Servicios de mantenimiento de edificios	
95000000	**SEGMENTO** Terrenos, edificios, estructuras y vías.	**Preliminares:** Pmt para cargue de material de demolición y cerramiento perimetral de áreas **Obra a realizar (demolición):** Instalación red apuntalada de protección contra caída de escombros (fachadas). Ducto bajante para conducción de escombros. Red de seguridad para personal. Equipos de protección para personal. Demolición manual mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático placa fácil. Demolición con martillo neumático vigas existentes en concreto reforzado. Demolición con martillo neumático columnas existentes en concreto reforzado. Trasiego manual de residuos a área de cargue. Cargue transporte y disposición final de residuos en sitio autorizado.
95140000	**FAMILIA** Estructuras y edificios prefabricados	
95141600	**CLASE** Edificios y estructuras prefabricados residenciales	
95141601	**PRODUCTO** Casas y edificios	
72000000	**SEGMENTO** Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento.	**Preliminares:** Pmt para cargue de material de demolición y cerramiento perimetral de áreas **Obra a realizar (demolición):** Instalación red apuntalada de protección contra caída de escombros (fachadas). Ducto bajante para conducción de escombros. Red de seguridad para personal. Equipos de protección para personal. Demolición manual mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático mampostería en bloque. Demolición con martillo neumático placa fácil. Demolición con martillo neumático vigas existentes en concreto reforzado. Demolición con martillo neumático columnas existentes en concreto reforzado. Trasiego manual de residuos a área de cargue. Cargue transporte y disposición final de residuos en sitio autorizado.
72140000	**FAMILIA** Servicios de construcción pesada	
72141500	**CLASE** Servicios de preparación de tierras	
72141510	**PRODUCTO** Servicio de demolición	

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

CRISTIAN DAVID MATALLANA JIMENEZ
Dirección de Apoyo a la Justicia y Control Urbano

Proyecto: Guillermo Alexander Gómez Riaño Secretaría de Gobierno- Dirección de Apoyo a la Justicia