1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5617
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-37978

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	13. Teusaquillo
2.3 UPZ:	107. Quinta Paredes
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Acevedo Tejada"
2.5 ÁREA (Ha):	2.75
2.6 FECHA DE EMISION:	24 de agosto de 2009
2.7 TIPO DE RIESGO:	Riesgo Público
2.8 VIGENCIA:	Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

3. INTRODUCCIÓN

Este documento está dirigido a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el objeto de resolver una consulta del proyecto denominado "Plan Parcial de Renovación Urbana – **Acevedo Tejada**

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Acevedo Tejada** está conformado por cinco manzanas del barrio Acevedo Tejada de la localidad de Teusaquillo. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida El Dorado y la Calle 27 y entre la Carrera 35 y la Transversal 38; el polígono se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	103.660	a	104.000
Este:	99.280	a	99.520

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte:	Sector Catastral Ciudad Universitaria
Sur y Oriente:	Manzanas del Sector Catastral Acevedo Tejada
Occidente:	Manzanas de los Sectores Catastrales El Recuerdo y Gran América

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

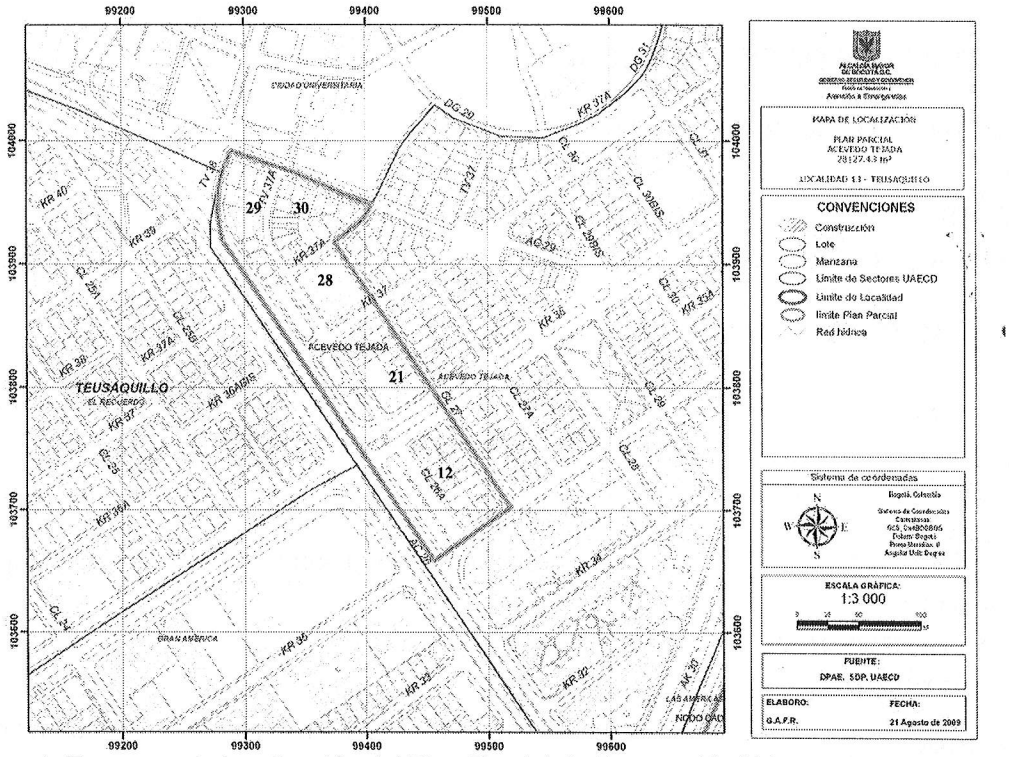


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada**

5. ANTECEDENTES

Conforme con los Planos Normativos "Amenaza por Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos.

Teniendo en cuenta las características morfológicas del terreno (zona plana) y sus condiciones físicas, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento dentro del perímetro del Plan Parcial. Por lo anterior, se puede afirmar que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

Por otra parte, se revisó en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), los antecedentes dentro del perímetro del polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada** y no se encontraron antecedentes de emergencias o solicitudes atendidas por parte de la DPAE dentro del polígono del plan parcial.

Por otra parte, se consultó el Decreto No. 1096 del 26 de diciembre de 2000, el cual fue posteriormente modificado por los Decretos 227 de 2001 y 154 de 2009 y reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ Quinta Paredes y las fichas normativas de ésta. De acuerdo con la citada información el Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada** se encuentra localizado dentro del Sector Normativo 10, que corresponde con un Área de actividad

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia.
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

residencial, con zonas delimitadas de comercio y servicios y tiene un tratamiento de Consolidación Urbanística.

6. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO PÚBLICO

6.1 METODOLOGÍA

Se empleó una metodología semicuantitativa elaborada por el Grupo de Ciudad Consolidada de la Coordinación de Gestión Territorial de la DPAE, la cual tiene por objeto la identificación y caracterización de factores generadores de riesgo público presentes en las zonas urbanas consolidadas de la ciudad capital, que permite orientar acciones para su prevención y mitigación. La metodología contempla la recopilación de antecedentes, reconocimiento del territorio y su caracterización.

6.1.1 Factores generadores de riesgo público

La dinámica urbana de la ciudad ha llevado a un modelo territorial, entendido como la utilización, alteración y ocupación del espacio en unas condiciones históricamente determinadas, el cual, conlleva a procesos de transformación que han inducido factores generadores de riesgo. El concepto de factor generador de riesgo incorporado en la metodología aplicada se refiere a la amenaza de origen antrópico no intencional, pero que puede también tomarse como una condición de vulnerabilidad cuando el factor se analice ante una amenaza externa cualquiera que sea su origen. Para el caso particular de la ciudad de Bogotá se destacan los siguientes factores: mezcla de usos, deterioro, adecuaciones y construcciones nuevas (ver Tabla No. 1).

Tabla No. 1 Factores generadores de riesgo público

Factor generador de riesgo		Descripción
MU	Mezcla de usos	Cuando se presenta diversidad de actividades y/o usos en un sector de la ciudad o en una misma edificación. Tales usos pueden ser: residencial, industrial, dotacional, comercial y servicios[1].
DT	Deterioro	Cuando las edificaciones y/o su entorno inmediato presentan pérdida de su función constructiva, de su integridad o su aspecto[2].
AD	Adecuaciones	Cuando se presentan transformaciones y/o cambios físicos en las edificaciones existentes con el fin de potenciar o modificar su uso.[3]
CN	Construcciones Nuevas	Cuando se presenta un desarrollo urbano consistente en el aumento, equivalencia y/o reducción en la densidad de la construcción modificando las condiciones preexistentes[4].

[1] Riesgo: Asociado a fallas en los procesos de almacenamiento y manejo de productos peligrosos o nocivos. Igualmente, a fallas de los sistemas productivos o de las actividades económicas que pueden generar explosiones, incendios, derrames, fugas, colapsos, contaminación, radioactividad, intoxicaciones. Situaciones de emergencias desencadenadas por pánico, comportamientos no adaptativos, asonadas, En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos tecnológicos y los riesgos en sitios de concentración masiva de personas.

[2] Riesgo: Asociado a la disminución de la capacidad de los elementos expuestos de resistir las cargas de servicio y las cargas impuestas por otras amenazas. Igualmente, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones e infraestructura por deficiencias de diseño estructural, construcción o mantenimiento que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones y los riesgos funcionales.

[3] Riesgo: Asociado a las mayores densidades de ocupación y a las actividades que se desarrollan. Igualmente, tiene injerencia el incumplimiento sobre las normas urbanas, de construcción y funcionamiento; y, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones por deficiencias de diseño estructural, construcción o mantenimiento que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones.

[4] Riesgo: Asociado a la complejidad de las obras, su estado y a los procesos constructivos. Igualmente, al incumplimiento de las normas urbanas y de construcción; y, a fallas en la estabilidad y/o funcionalidad de las edificaciones e infraestructura por deficiencias de diseño estructural y/o construcción

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

6.1.2 Niveles de los factores generadores de riesgo

La amenaza antrópica no intencional concebida como factores generadores de riesgo público se califica en una escala ascendente de 0 a 5 y se clasifica de nulo a muy alto en relación con su presencia en el sector objeto de análisis, así:

Tabla No. 2 Clasificación de niveles de amenaza pública

Nivel		Color
0	Nulo	
1	Muy bajo	
2	Bajo	
3	Moderado	
4	Alto	
5	Muy alto	

6.1.3 Componentes y variables

La identificación y caracterización del sector objeto de análisis contempla la evaluación de cuatro (4) componentes y sus respectivas variables, que inciden diferencialmente en cada uno de los factores generadores de riesgo. Estos componentes son:

1) Usos presentes en las edificaciones[5].
2) Características físicas de las edificaciones y la infraestructura[6].
3) Estado físico de las edificaciones y la infraestructura[7].
4) Obras en las edificaciones y en la infraestructura[8].

De otra parte, el reconocimiento del territorio debe también orientarse a la verificación de la presencia y existencia de los aspectos que representan condiciones favorables para enfrentar un incidente o emergencia[9] y complementariamente, es importante identificar otros aspectos y elementos que pueden incidir en la potencial generación de riesgo[10].

6.2 CARACTERIZACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO

Con base en la metodología, a partir de la visita realizada al sector y luego de identificar los componentes y variables, los resultados por manzana se representan en la Figura No. 2 y el consolidado para el polígono del plan parcial **Acevedo Tejada** en la Tabla No. 4.

---

que pueden generar colapsos, incendios estructurales, fugas, entre otros. En general, dentro de los riesgos antrópicos no intencionales comprende los riesgos en edificaciones y los riesgos funcionales.

[5] Usos identificados: residencial, industrial, dotacional, de comercio y de servicios.

[6] Variables identificadas para edificaciones: número de pisos, tipología edificatoria, disposición de entrepisos, sótanos y semisótanos, aislamiento frontal, voladizos. Variables identificadas para infraestructura: tendido aéreo, número de carriles, sentido vial.

[7] Variables identificadas para edificaciones: estado físico de las edificaciones. Variables identificadas para infraestructura: estado físico de las calles vehiculares, de las calles peatonales, de los andenes, de los postes de alumbrado y de comunicaciones.

[8] Variables identificadas para edificaciones: presencia de obras en etapa de cimentación, en etapa de estructura y mampostería, en etapa de acabados arquitectónicos, de obras inconclusas. Variables identificadas para infraestructura: obras con excavaciones menores, obras con excavaciones superficiales, obras con excavaciones profundas, obras inconclusas en la infraestructura vial y/o peatonal.

[9] Dentro del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, estado de ocupación de las calles vehiculares, de las calles peatonales y de andenes, presencia de equipamientos de seguridad ciudadana, presencia de hidrantes. En el entorno inmediato del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, presencia de equipamientos de seguridad ciudadana y presencia de hidrantes.

[10] Presencia y estado de transformadores, vallas publicitarias, torres de telecomunicaciones, arbolado urbano, entre otros.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

Tabla No. 3 Presencia de los factores generadores de riesgo en el Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada**

MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
	MU	DT	AD	CN
12	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
21	BAJO	MODERADO	BAJO	NULO
28	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	NULO
29	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
30	BAJO	BAJO	BAJO	NULO
POLÍGONO	**BAJO**	**BAJO**	**BAJO**	**MUY BAJO**

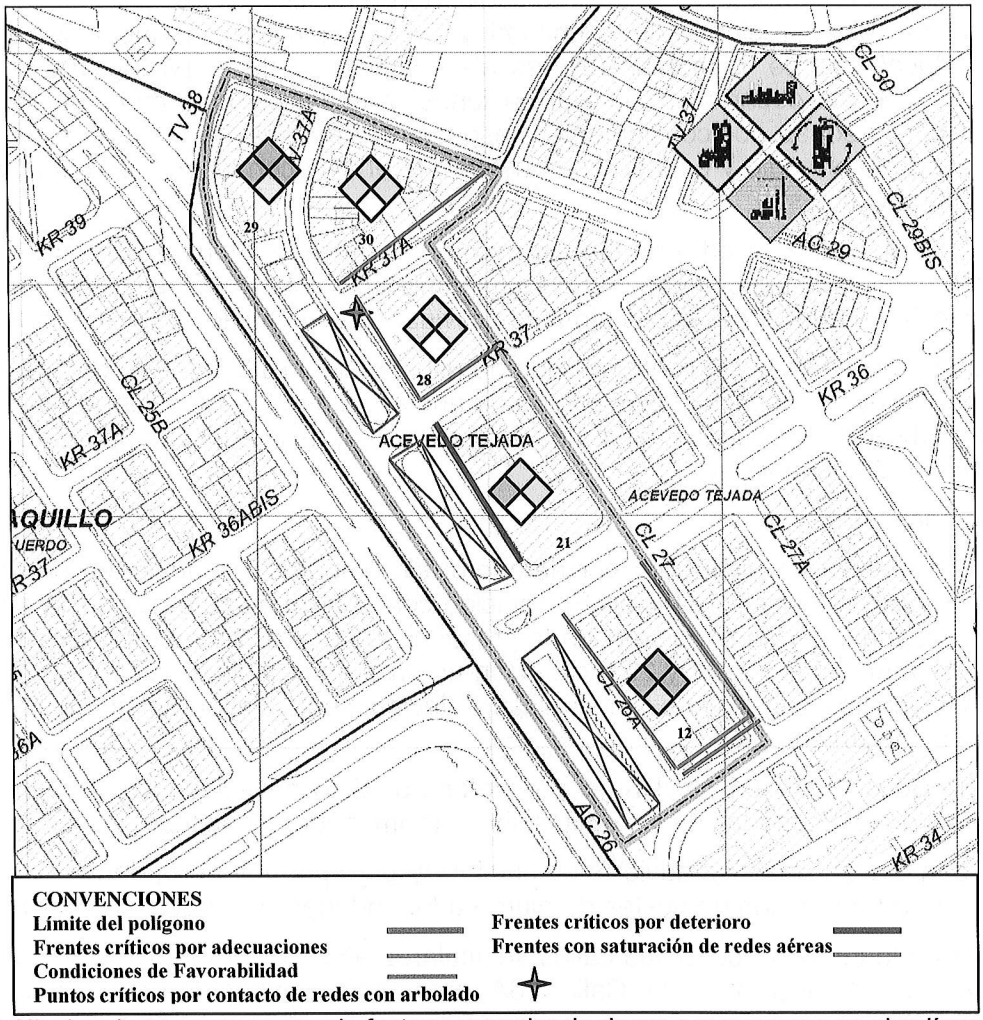


Figura 2. Niveles de amenaza por cada factor generador de riesgo por manzana en el polígono del Plan Parcial **Acevedo Tejada**

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por mezcla de usos. Sin embargo, algunos sectores del polígono advierten un nivel **moderado** para este factor, que corresponden las manzanas 12 y 29. En estas manzanas, se correlacionan usos de servicios que se desarrollan en edificaciones y espacios para almacenamiento, venta y/o uso de materiales o productos altamente inflamables ó combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez. De igual manera, se evidencian usos residenciales (unifamiliar y multifamiliar), dotacional (equipamiento colectivo educativo), de comercio (de escala vecinal) y de servicios (de parqueadero, alimentarios, automotrices y de diversión y esparcimiento), los cuales, se desarrollan en edificaciones y espacios con mediana y alta capacidad de personas y en donde se concentran para su funcionamiento y se almacenan materiales combustibles. Estas condiciones, hacen de estas manzanas potencialmente con riesgo de pérdida de vidas y daños materiales.

De otra parte, las manzanas 21 y 30 advierten un nivel **bajo** por mezcla de usos, evidenciándose usos residenciales (unifamiliar y multifamiliar), dotacional (equipamiento colectivo educativo), de comercio (de escala vecinal) y de servicios (de parqueadero, alimentario), que se desarrollan en edificaciones y espacios con mediana capacidad de agrupación de personas por consiguiente, riesgosas de pérdida de vidas humanas. Además, advierten riesgo intermedio y bajo de combustión por el almacenamiento y la concentración de materiales combustibles.

Finalmente, la manzana 28 advierte nivel **muy bajo** por mezcla de usos. En esta manzana, se advierte uso dotacional relacionado con un equipamiento colectivo de salud, que incluye dentro de la edificación en que se desarrolla algunas actividades comerciales y de servicios.

Este polígono, evidencia la siguiente relación de usos: residencial, 38,32%; dotacional: 20,42%; comercial: 8,48% y, de servicios: 27,72%. Es de anotar, que el 5,07% advierte edificaciones sin uso y no se advierte el uso industrial. Estos valores, son aproximados según reconocimiento de campo al momento de la visita.

6.2.2. Deterioro – DT.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por deterioro, sin embargo, se advierten sectores con un nivel **alto** y **moderado** por este factor. En relación con el nivel alto, se evidencia en el costado sur de la manzana 21, y se relaciona con la presencia de grietas en muros de cerramiento. De otra parte, las manzanas 12, 21 y 29 evidencian un nivel moderado asociado a la presencia de algunas edificaciones con lesiones mecánicas, principalmente desprendimientos y pérdida de elementos de cerramiento.

La manzana 30 advierte un nivel **bajo** por deterioro. Esto se evidencia en la presencia de lesiones leves en las fachadas de las edificaciones (humedades, manchas, suciedad).

En cuanto a la manzana 28, se advierte un nivel **muy bajo** por deterioro, dado por el estado de la infraestructura (inclinación de postes de alumbrado, andenes con procesos lesivos).

Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría presentan buen estado, sin embargo, la Carrera 35 y la Calle 26A presentan algunas lesiones que afectan su funcionalidad, integridad y aspecto. Los andenes, en su mayoría presentan un estado regular,

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

evidenciándose en procesos lesivos que afectan su aspecto y funcionalidad. Es de anotar, el mal estado del andén sobre la Carrera 35 generado por las obras de mantenimiento que se encuentran en desarrollo. Finalmente, se advierte en la mayoría del polígono, la presencia de postes de alumbrado y de comunicaciones con un moderado grado de inclinación.

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El polígono evidencia un nivel **bajo** por adecuaciones, sin embargo, se advierte nivel **moderado** para este factor en las manzanas 12 y 29 con la presencia de transformaciones en fachada y modificaciones internas de edificaciones (con uso residencial) en primeros, segundos pisos y en altura para el desarrollo de nuevos usos dotacionales (en manzana 29), comerciales y de servicios (en manzanas 12 y 29). Es de anotar, el nivel **alto** que se advierte para este factor en el frente sur de la manzana 12, siendo evidente por las modificaciones, transformaciones y cambios que las edificaciones han sufrido en fachada para el desarrollo de nuevos usos de servicio (de parqueadero, alimentarios).

De otra parte, las manzanas 21 y 30 del polígono advierte un nivel **bajo** por adecuaciones. Esta condición se evidencia por modificaciones internas de algunas edificaciones para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.

Finalmente, la manzana 28 advierte nivel **muy bajo** para este factor, y se evidencia con algunas modificaciones a la edificación existente para complementarlo con algunas actividades de comercio y de servicio.

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

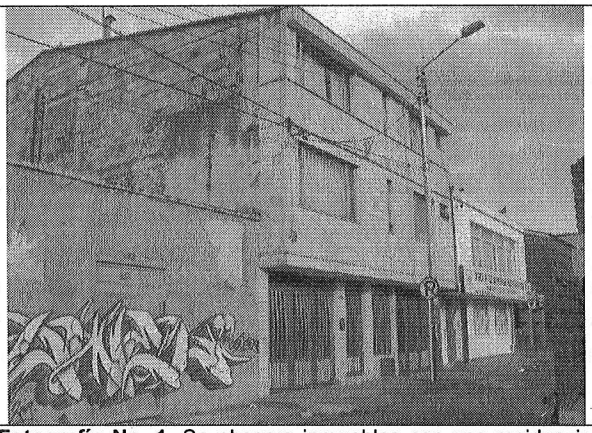
El polígono evidencia un nivel **muy bajo** para este factor y se advierte en la manzana 12. Esta condición, se advierte con la presencia de algunas obras inconclusas en las edificaciones y obras superficiales en infraestructura relacionadas con el mantenimiento de la Carrera 35.

6.2.5. Otras consideraciones.

En el sector se evidenció saturación del tendido aéreo en la mayoría de las manzanas, así como la presencia de vallas publicitarias y torres de telecomunicaciones (manzana 12). De igual forma se identificó la presencia de arbolado urbano que en algunos casos está en contacto con el tendido aéreo de las redes de energía eléctrica (en manzana 28). Es de anotar, la presencia de áreas libres en el costado sur del polígono y algunas calles vehiculares sin ocupación, consideradas, condiciones de favorabilidad frente al riesgo.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

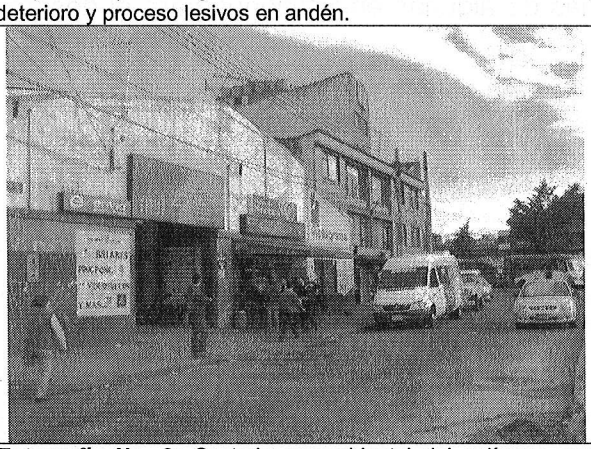
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Se observa inmuebles con uso residencial (bifamiliar), dotacional (educativo), de servicios (de parqueadero). De igual forma, muro de cerramiento en deterioro y proceso lesivos en andén.



Fotografía No. 2: Se observa uso dotacional (equipamiento colectivo de salud). De igual forma, presencia de torres de telecomunicación, arbolado urbano en contacto con redes eléctricas y ocupación del espacio público.



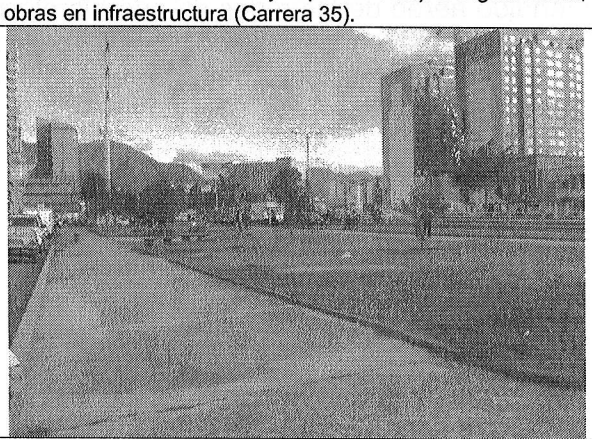
Fotografía No. 3: Costado noroccidental del polígono, con inmuebles con usos residenciales, de comercio (escala vecinal) y de servicio (de diversión y esparcimiento, alimentarios, de comunicación y entretenimiento)



Fotografía No. 4: Se observa usos residenciales en altura, de comercio (escala vecinal) y de servicio (alimentarios, de comunicación, de diversión y esparcimiento). De igual forma, obras en infraestructura (Carrera 35).



Fotografía No. 5: Se observa arbolado urbano en contacto con redes de energía eléctrica.



Fotografía No. 6: Se observan áreas libres consideradas condiciones de favorabilidad frente al riesgo público.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Dado que conforme con los Planos Normativos "Amenaza por Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos, desde el punto de vista de riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación por desbordamiento la DPAE considera que para el área del Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.
- Al promotor del plan parcial **Acevedo Tejada** se le recomienda acogerse al Decreto No. 1096 del 26 de diciembre de 2000 y a los Decretos que lo actualicen por medio de los cuales se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 107, Quinta Paredes, ubicada en la localidad de Teusaquillo, y se expidió la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana.
- Teniendo en cuenta que para el sector se advirtieron niveles **moderado**, **bajo** y **muy bajo** de mezcla de usos, se recomienda la formulación e implementación de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación definidas a partir de análisis de riesgos por parte de los responsables de los establecimientos, conforme la normatividad vigente. Igualmente, se hace necesario aplicar las disposiciones contempladas en los Títulos J y K fijadas en los decretos reglamentarios de la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98), en los establecimientos con usos que se encuentren clasificados en la Categorías I y II por riesgo de combustión.

  Al advertirse un nivel **moderado** en las manzanas 12 y 29 y con el fin de evitar el aumento a niveles alto y/o muy alto por mezcla de usos, se recomienda tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada,** en especial, las disposiciones contenidas de usos (principales, complementarios y restringidos).

  De otra parte, con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en las aglomeraciones de público generadas por los usos dotacionales (equipamientos colectivos), de servicios alimentarios y de servicios profesionales, técnicos y especializados (gimnasios), especialmente en manzanas 21, 28 y 29; se hace imprescindible adelantar, por parte de los responsables de los establecimientos, las disposiciones contenidas en el Decreto 633 de 2007.
- Para evitar el aumento y procurar la reducción de los niveles **moderado** y **bajo** de deterioro físico que presentan tanto las edificaciones como la infraestructura, se hace necesario que los propietarios y/o responsables realicen las intervenciones correspondientes de reparación y mantenimiento, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) y el Código de Policía (Acuerdo 79 de 2003).
- En cuanto a los niveles por las adecuaciones realizadas en las edificaciones, se recomienda la verificación por parte de los entes de control sobre el cumplimiento de las normas de edificabilidad y de construcción. De no haber cumplido el rigor normativo al momento de las

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

intervenciones realizadas, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción de conformidad con el Decreto 564 de 2006. En particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas, tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98) y sus decretos reglamentarios, así como el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen. De otra parte, y advirtiéndose niveles **alto** y **moderado** en las manzanas 12 y 29 para este factor, se recomienda tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Acevedo Tejada,** en especial, las fichas reglamentarias de edificabilidad.

- Aunque en el momento de la evaluación se identificó un nivel **muy bajo** de construcciones nuevas, y considerando que este factor generador de riesgo público es dinámico, es importante que durante el desarrollo de obras, tanto de edificaciones como de infraestructura que se proyecten en el sector, se implemente por parte de sus ejecutores las normas de seguridad y los procedimientos constructivos correspondientes para garantizar que no se afecte a la población y sus bienes como lo dispone el Código de Policía (Acuerdo 79 de 2003). Dichas medidas deben estar siendo implementadas en los sectores donde se están adelantando las intervenciones para la adecuación de la Calle 26 (AV. Jorge Eliécer Gaitán) al Sistema Transmilenio.
- Se debe garantizar el adecuado funcionamiento de los hidrantes y contar con la cantidad, disposición y capacidad requeridas que demande el sector, por parte de la entidad o entidades competentes, de conformidad con las normas que sobre el particular rigen este elemento de amoblamiento urbano de seguridad, en especial el Decreto Nacional 302 de 2000.
- Para los elementos urbanos complementarios presentes en el sector, relacionados con vallas publicitarias y antenas de telecomunicaciones, se recomienda a los responsables la valoración periódica de su estado y la implementación de las medidas que se requieran para garantizar la estabilidad de estos elementos así como cumplir con las disposiciones previstas en la normativa vigente que reglamentan la publicidad exterior (Decreto Distrital 959 de 2000) y lo referente a los requisitos para la instalación de estaciones radioeléctricas en telecomunicaciones (Decreto Nacional 195 de 2005).
- Se debe velar por el mantenimiento y la conservación en óptimas condiciones físicas y sanitarias del arbolado urbano existente en el sector, por parte de las entidades competentes de conformidad con el Decreto Distrital 472 de 2003 y los decretos que lo complementen y/o modifiquen y de igual manera, tener en cuenta los programas y proyectos que sobre el particular estén contemplados, en especial el Plan Local de Arborización Urbana -PLAU- de la localidad de Teusaquillo
- De igual forma por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

9. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto están basados en los resultados de la metodología aplicada y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. No está dentro del alcance establecer niveles de riesgo público por cuanto ello implica realizar análisis más detallados y rigurosos en relación con las amenazas y vulnerabilidades presentes en el territorio objeto de aplicación.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

Asimismo, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004.

Elaboró:	**Revisó:**
JAIME ADOLFO REVELO ÁLVAREZ **ARQUITECTO – ESP. ORDENACION DEL TERRITORIO** **M.P. 25700–65897 CND** **Grupo Ciudad Consolidada**	**LIBARDO TINJACÁ CARDENAS** **RESPONSABLE GRUPO** **CIUDAD CONSOLIDADA**
ANA CAROLINA RIVERA AGUIRRE **INGENIERA CIVIL – ESP. EN GEOTECNIA** **M.P. 25202–106733 CND** **Grupo Conceptos Técnicos**	**OSCAR IVÀN CHAPARRO FAJARDO** **RESPONSABLE GRUPO DE CONCEPTOS TÉCNICOS**

Avaló:

GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS
RESPONSABLE COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co