1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5610
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-37898

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	16. Puente Aranda
2.3 UPZ:	108. Zona Industrial
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de La Hoja"
2.5 ÁREA (Ha):	31.4
2.6 FECHA DE EMISION:	13 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 – **Plaza de la Hoja**".

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Plaza de la Hoja** está conformado por dieciséis manzanas del barrio Cundinamarca y cinco manzanas del barrio La Florida Occidental de la localidad de Puente Aranda. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida Las Américas y la Avenida 19 y entre la Avenida Ciudad de Quito y la Carrera 36; el polígono se encuentra delimitado aproximadamente entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	102.450	a	103.150
Este:	98.300	a	99.070

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte:	Manzanas de los Sectores Catastrales La Florida Occidental y Centro Nariño
Sur:	Manzanas del Sector Catastral Estación Central
Oriente:	Manzanas del Sector Catastral Paloquemao

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

Occidente: Manzanas del Sector Catastral Industrial Centenario

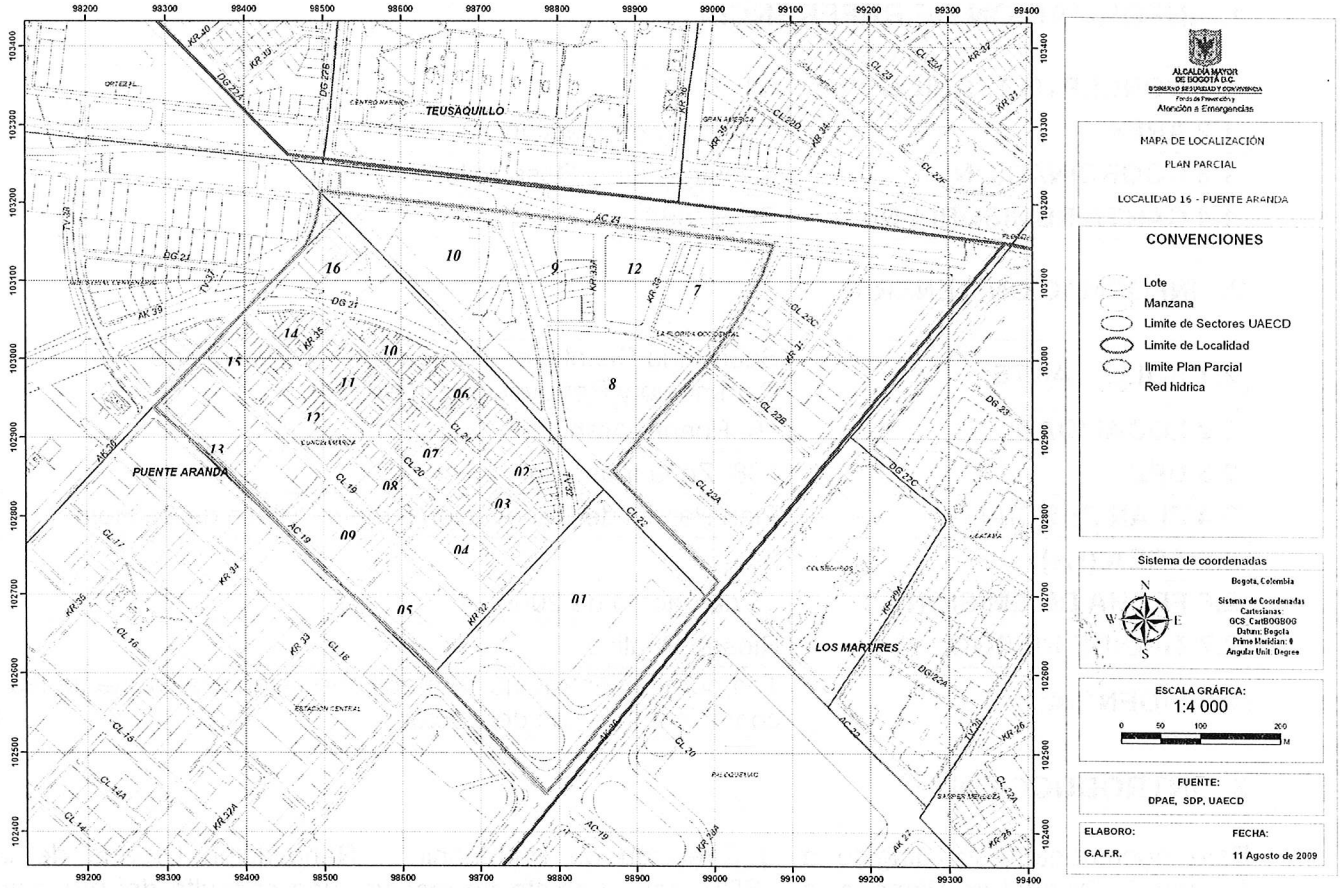


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Plaza de la Hoja**

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 **Plaza de La Hoja** 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.

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 **Plaza de La Hoja** y se encontró que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido dos conceptos de amenaza ruina. Esta información es

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

incorporada y complementada en el presente concepto, para establecer una secuencia cronológica de acciones por parte de la DPAE, tal como se describe a continuación.

Tabla No. 1. Informes generados por la DPAE dentro del polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana **Plaza de La Hoja**

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CAR-475 22-Nov-05	Calle 21 No. 32 – 88	Respecto al inmueble, en el concepto de amenaza ruina se menciona, que éste empleaba como sistema estructural muros en mampostería no reforzada y fue construido hace más de treinta años sin ningún código de construcciones. En el concepto se reportaron desprendimiento de acabados, agrietamientos de la fachada y muros parcialmente colapsados con dislocación de piezas de mampostería. Por lo anterior, se concluyó que en el momento de la emisión del concepto el inmueble amenazaba ruina.
CAR-426 26-Ago-05	Calle 20 No. 32 – 53 / 55	El inmueble en mención, de acuerdo con el concepto de amenaza ruina fue construido en muros de mampostería no reforzada en arcilla, hace más de 30 años sin código de construcciones. En el concepto se reportaron desprendimientos de acabados en el muro de fachada y demoliciones parciales de muros y cubiertas al interior del inmueble, finalmente, en el concepto se concluye que el inmueble en ese momento no amenazaba ruina.

Por otra parte, se consultó el Decreto No. 062 del 14 de febrero de 2007, el cual reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ Zona industrial e incluye las fichas normativas de ésta. De acuerdo con las citadas fichas normativas, hacen parte del polígono los sectores normativos 3 (área de actividad industrial), 4(área de actividad residencial) y 7 (área de actividad industrial), los cuales tienen un tratamiento de Renovación Urbana. La distribución por manzanas de los sectores normativos se presenta en la siguiente tabla.

Tabla No. 2. Sectores Normativos dentro del polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana **Plaza de La Hoja**

Sector Normativo	Manzanas que conforman el sector normativo
3 (Actividad Industrial)	Manzanas 7, 8, 9, 10 y 12 del Sector Catastral La Florida Occidental y Manzana 16 del Sector Catastral Cundinamarca
4 (Actividad Residencial)	Manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 y 15 del Sector Catastral Cundinamarca
7 (Actividad Industrial)	Manzanas 5, 9 y 13 del sector catastral Cundinamarca

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

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

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. 3).

Tabla No. 3 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 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.

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. 4 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 para el polígono del plan parcial **Plaza de La Hoja** se representan en la Figura No. 2 y en la Tabla No. 5.

---

[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

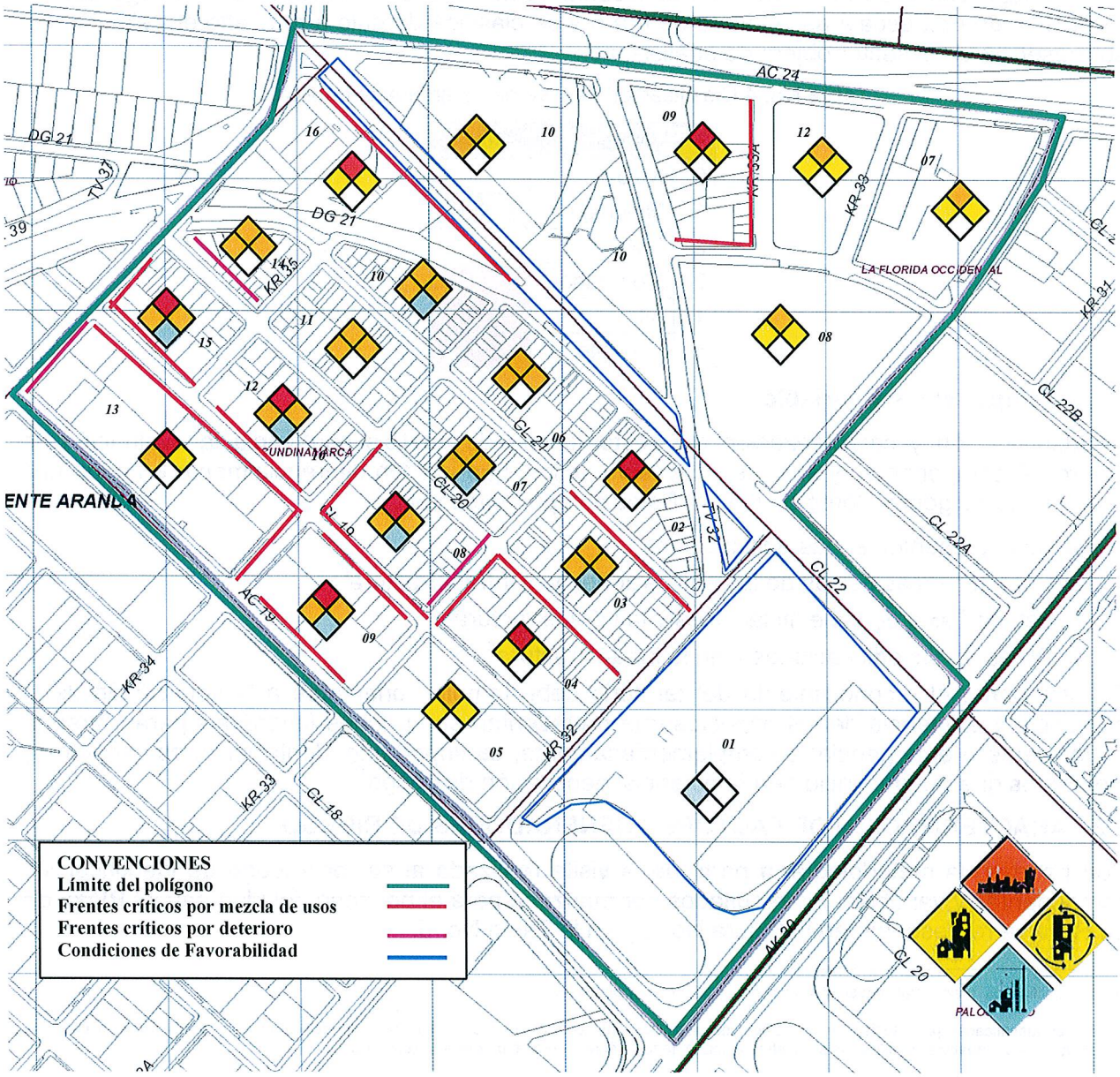


Figura 2. Niveles de amenaza por cada factor generador de riesgo por manzana en el polígono del Plan Parcial **Plaza de La Hoja**

Tabla No. 5 Presencia por manzana de los factores generadores de riesgo en el Plan Parcial de Renovación Urbana **Plaza de La Hoja**

SECTOR CATASTRAL	MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
		MU	DT	AD	CN
CUNDINAMARCA	01	NULO	NULO	NULO	NULO
	02	ALTO	MODERADO	MODERADO	NULO
	03	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	04	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
	05	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
	06	MODERADO	MODERADO	MODERADO	NULO
	07	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	08	ALTO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	09	ALTO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	10	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	11	MODERADO	MODERADO	MODERADO	NULO
	12	ALTO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	13	ALTO	MODERADO	BAJO	NULO
	14	MODERADO	MODERADO	MODERADO	NULO
	15	ALTO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO
	16	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
FLORIDA OCCIDENTAL	07	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
	08	MODERADO	BAJO	MUY BAJO	NULO
	09	ALTO	BAJO	BAJO	NULO
	10	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
	12	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
CONSOLIDADO	**POLÍGONO**	**MODERADO**	**BAJO**	**BAJO**	**MUY BAJO**

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El polígono del plan parcial **Plaza de la Hoja** evidencia un nivel **moderado** por mezcla de usos. Sin embargo, un sector del polígono advierte un nivel **alto** por mezcla de usos, que corresponden a las manzanas 02, 04, 08, 09, 12, 13, 15 y 16 del Sector Catastral Cundinamarca y a la manzana 09 del Sector Catastral Florida Occidental, en las cuales, se correlacionan el uso residencial, el uso industrial, el uso dotacional, el uso comercial y el uso de servicios (ver Figura 2 y Tabla No. 5).

Las manzanas 04, 08, 09, 12, 13, 15 y 16 del Sector Catastral Cundinamarca y la manzana 09 del Sector Catastral Florida Occidental concentran actividades relacionadas con uso industrial, las cuales, se desarrollan en edificaciones y espacios en donde se realizan procesos de fabricación, ensamblaje, manufacturación o procesamiento, que representa según la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98), riesgo moderado de incendio, debido a la naturaleza de tales operaciones y a los materiales involucrados. La presencia de este uso, junto con otros usos considerados por la Ley 400 de 1997 como propensos a incendiarse con extrema rapidez o a producir gases o vapores irritantes tales como usos de servicios de logística (bodegas de almacenamiento), usos de servicios

técnicos especializados (talleres de ornamentación) y usos de servicios automotrices (talleres de mecánica), hacen de estas manzanas potenciales a riesgo alto de pérdida de vidas y daños materiales.

Por su parte, la manzana 02 del Sector Catastral Cundinamarca, a pesar de no advertir el uso industrial, concentra además de los usos de servicios de logística, técnicos especializados y de servicio automotriz ya mencionados, actividades relacionadas con el uso comercial pesado con la misma condición; y, usos de servicios de parqueadero en superficie en donde puede concentrase materiales combustibles que arden con rapidez moderada y pueden producir explosiones. Esta correlación de usos hace de esta manzana, igualmente, potencial a riesgo alto de pérdida de vidas y daños materiales.

Es de anotar, que las manzanas anteriormente mencionadas, igualmente concentran usos residenciales, dotacionales, comerciales de escala vecinal y zonal; y, otros usos de servicios de diferentes modalidades y escalas.

De otra parte, otros sectores del polígono advierten un nivel **moderado** por mezcla de usos, que corresponde a las manzanas 03, 05, 06, 07, 10, 11 y 14 del Sector Catastral Cundinamarca y a las manzanas 07, 08, 10 y 12 del Sector Catastral Florida Occidental, en las cuales, se correlacionan el uso residencial, el uso dotacional, el uso comercial y el uso de servicios (ver Figura 2 y Tabla No. 5).

Las manzanas 03, 06, 07, 10, 11 y 14 del Sector Catastral Cundinamarca concentran actividades relacionadas con usos de logística, de parqueadero en superficie, técnicos especializados, de servicios automotrices y venta de combustibles; los cuales, albergan materiales que son propensos a incendiarse con extrema rapidez y son potencialmente explosivos. Estos usos, junto con los usos residencial, dotacional y comercial, que concentran y aglomeran personas, hacen de estas manzanas riesgosas para pérdida de vidas humanas y de daños materiales.

De otra parte, la manzana 05, advierte una mayor concentración de público con la presencia de un equipamiento colectivo de culto (Iglesia de san Gregorio Magno), la cual, junto con los usos de servicios de logística, de parqueadero y técnico especializado la hacen igualmente riesgosa para pérdida de vidas humanas y daños materiales.

No se advierten sectores del polígono con niveles **bajos** ni **muy bajos** por mezcla de uso, sin embargo, es de mencionar que en la manzana 01 del Sector Catastral Cundinamarca se observa espacio público y nivel **nulo** por mezcla de uso, por cuanto, no se correlaciona con ningún otro uso.

Finalmente, la totalidad del polígono evidencia la siguiente relación de usos: residencial, 8,24%; industrial: 8.07%; dotacional: 2,15%; comercial: 11,22% y, de servicios: 65,68%. Es de anotar, que el 4,63% advierte edificaciones sin uso. 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 **moderado** por este factor, asociado principalmente a la presencia de lesiones físicas en las fachadas de algunas edificaciones (fisuras), a la presencia de algunos inmuebles con

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

lesiones mecánicas asociadas principalmente a desprendimientos de elementos en fachada y a la pérdida de integridad de algunos elementos de cerramiento (puertas, ventanas, ornamentación). Esta condición se advierte en algunos frentes de las manzanas 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 del Sector Catastral Cundinamarca y en la manzana 10 del Sector Catastral Florida Occidental.

Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría, presentan lesiones que afectan su funcionalidad, integridad y aspecto, sin embargo, en las calles vehiculares internas de los dos Sectores Catastrales, las vías presentan un **alto** grado de deterioro, evidenciándose principalmente en la Calle 20 y las Carreras 34 y 35 del sector catastral cundinamarca; y, en las Carreras 33 y 33 A del Sector Catastral Florida Occidental. Finalmente, se advirtió en todo el polígono, la presencia de postes de alumbrado y de comunicaciones con cierto grado de inclinación.

De otra parte, las manzanas 04, 05 y 16 del Sector Catastral Cundinamarca y las manzanas 07, 08, 09 y 12 del Sector Catastral Florida Occidental, advierten un nivel **bajo** de deterioro, evidenciado por la presencia de lesiones físicas en algunas de las edificaciones presentes relacionadas con humedades, suciedad, manchas y fisuras leves.

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El polígono evidencia un nivel **bajo** para este factor; sin embargo, advierte sectores con un nivel **moderado** por adecuaciones. Esta condición se advierte en las manzanas 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14 y 15 del Sector Catastral Cundinamarca. Estas manzanas presentan, transformaciones y cambios en fachada en primeros, segundos pisos y en altura para el desarrollo de nuevos usos de industria, comercio y servicios; y, potenciar los usos existentes residenciales.

De otra parte, otro sector del polígono advierte un nivel **bajo** por adecuaciones. Esta condición se advierte en las manzanas 04, 05, 13 y 16 del Sector Catastral Cundinamarca y en las manzanas 07, 09, 10 y 12 del Sector Catastral Florida Occidental, evidenciado por modificaciones en primer y segundo nivel para potenciar usos presentes.

Finalmente, la manzana 08 del Sector Catastral Florida Occidental advierte un nivel **muy bajo** por adecuaciones, evidenciado por cambios en fachada para potenciar nuevos usos.

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El polígono evidencia un nivel **muy bajo** para este factor. Esta condición, sin embargo, se advierte específicamente en algunos frentes de las manzanas 03, 07, 08, 09, 10, 12 y 15 del Sector Catastral Cundinamarca, correlacionada en su mayoría con obras inconclusas en las edificaciones. Sobresale en la manzana 15, una obra en etapa de estructura y mampostería. De otra parte, con respecto a la infraestructura, se observan excavaciones superficiales relacionadas con obras de mantenimiento sobre la Carrera 35.

6.2.5. Otras consideraciones.

En el sector se identificaron varias manzanas con presencia de transformadores y con saturación del tendido aéreo. De igual forma, se identificaron en algunos sectores torres eléctricas y de telecomunicaciones, vallas publicitarias y presencia de arbolado urbano que en algunos casos evidencian contacto con el tendido aéreo de las redes de energía eléctrica y con

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

las fachadas de las edificaciones.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1: Se observa la presencia de inmuebles con uso residencial y uso comercial (pesado). De otra parte, adecuaciones en edificaciones (en altura con voladizos progresivos), presencia de postes con leve inclinación, torres de telecomunicaciones y ocupación de calles vehiculares.



Fotografía No. 2: Se observa la presencia de edificaciones con usos de servicios de logística (bodegas de almacenamiento). De igual forma, se advierte torre de telecomunicación y calle vehicular en mal estado.



Fotografía No. 3: Se observa la presencia de edificación con uso de servicios a empresas y de logística. De igual forma, ocupación de calle vehicular y poste con leve inclinación.



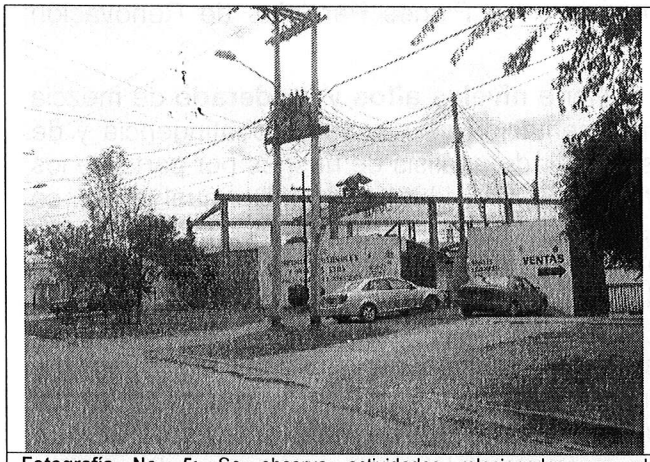
Fotografía No. 4: Se advierte usos de servicios a empresas y de logística. De igual forma, se observa mal estado en calle vehicular, arbolado urbano de baja altura y elemento urbano con inclinación.

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

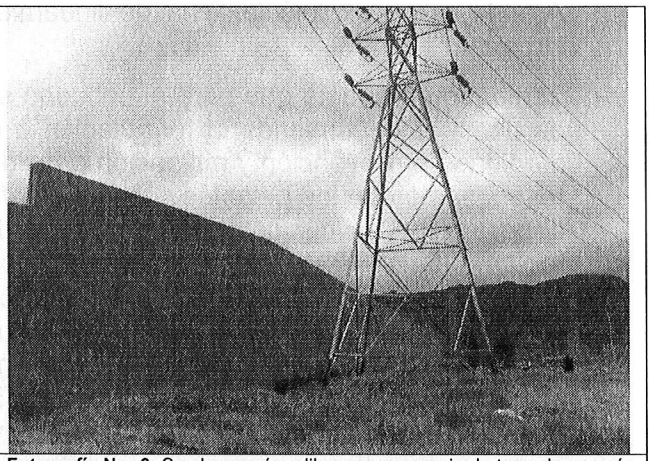
Aranda, y se expidió la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana.

- Teniendo en cuenta que para el polígono se advierte **niveles altos y moderado** 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. De igual forma, se debe 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 Categoría I (con mayor riesgo de pérdida de vidas y alto grado de combustión) y en la Categoría II (riesgo intermedio), principalmente, en las manzanas 02, 04, 08, 09, 12, 13, 15 y 16 del Sector Catastral Cundinamarca y en la manzana 09 del Sector Catastral Florida Occidental que advierten un nivel **alto** de mezcla de usos. De otra parte, con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en las aglomeraciones de público generadas por los usos dotacionales, especialmente en manzanas 05, 06, 10 y 12 del Sector Catastral Cundinamarca y en manzana 07 del Sector Catastral Florida Occidental; 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 en la mayoría del polígono, 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). De otra parte, se recomienda a los propietarios de los inmuebles de las manzanas 06, 08, 13 y 14 del Sector Catastral Cundinamarca que presentan niveles **altos** de deterioro, realizar las intervenciones necesarias en el corto plazo para reparar los muros de fachada que presentan desprendimientos, agrietamientos y/o fisuras; cumpliendo, con los trámites respectivos de permisos y de las licencias correspondientes.
- En cuanto a los niveles **moderado** y **bajo** por 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 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 y de igual manera, 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 **Plaza de La Hoja.**
- 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

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



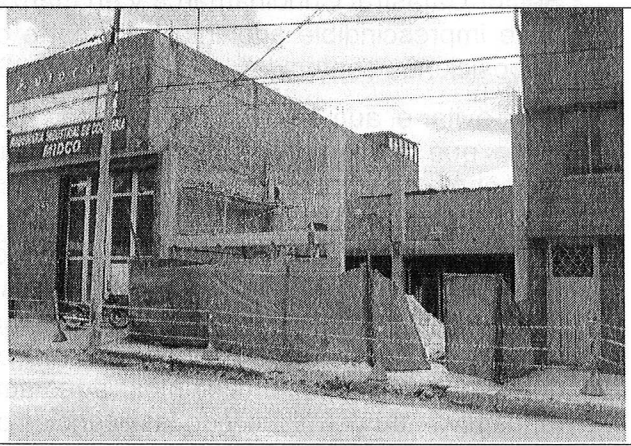
Fotografía No. 5: Se observa actividades relacionadas con el procesamiento del mármol. De igual forma, ocupación del espacio público, arbolado urbano en contacto con redes, saturación de tendido aéreo y presencia de postes con leve inclinación con transformador.



Fotografía No. 6: Se observa área libre con presencia de torre de energía eléctrica de alta tensión y fachada posterior de edificación que alberga uso de servicios a empresas y de logística.



Fotografía No. 7: Se observan edificaciones con presencia de usos de servicios (a empresas y de logística). De igual forma, obras superficiales en infraestructura, arbolado urbano en leve contacto con el tendido aéreo y andenes con pérdida de integridad y aspecto.



Fotografía No. 8: Se observa edificaciones con uso comercial vecinal y uso residencial bifamiliar. De igual forma, obra en etapa de estructura y mampostería; y, presencia de poste con leve inclinación.

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 **Plaza de La Hoja** 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 **Plaza de La Hoja, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.
- Al promotor del plan parcial **Plaza de La Hoja** se le recomienda acogerse al Decreto 062 del 14 febrero de 2007 o al Decreto que lo actualice por medio del cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 108, Zona Industrial, ubicada en la localidad de Puente

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

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).

- 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.
- 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 Puente Aranda.
- 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).
- 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.

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.

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

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