1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5470 **Por el cual se modifica el Concepto Técnico CT-5342 de 2008**
1.2 ÁREA:	Investigación y Desarrollo
1.3 COORDINACIÓN:	Conceptos Técnicos
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-34728

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	3. Santafé y 14. Los Mártires
2.3 UPZ:	93. Las Nieves y 102. La Sabana
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central"
2.5 ÁREA (Ha):	8.68
2.6 FECHA DE EMISION:	12 de febrero 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 – **Estación Central**"; este concepto técnico actualiza el concepto técnico CT-5342 para el denominado en su momento Plan Parcial "Estación Central" y la carta remisoria CR-1946 por medio de la cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias se pronuncio sobre el plan parcial "Cementerio Central".

El presente concepto se emite por solicitud de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana debido a cambios en la delimitación del polígono respecto al polígono establecido en el concepto CT-5342.

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Estación Central** está conformado por siete manzanas del sector catastral La Alameda de la localidad de Santafé y por 3 manzanas del barrio Santa Fe de la localidad de Los Mártires. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida Carrera 13 y la Transversal 17, y entre la Calle 24 y la Calle 26; el polígono se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	101.680	a	102.070
Este:	100.220	a	100.660

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte: Sector catastral San Diego
Sur: Manzanas del sector catastral La Alameda y del sector catastral Santa Fe
Oriente: Manzanas del sector catastral Santa Fe
Occidente: Manzanas del sector catastral La Alameda

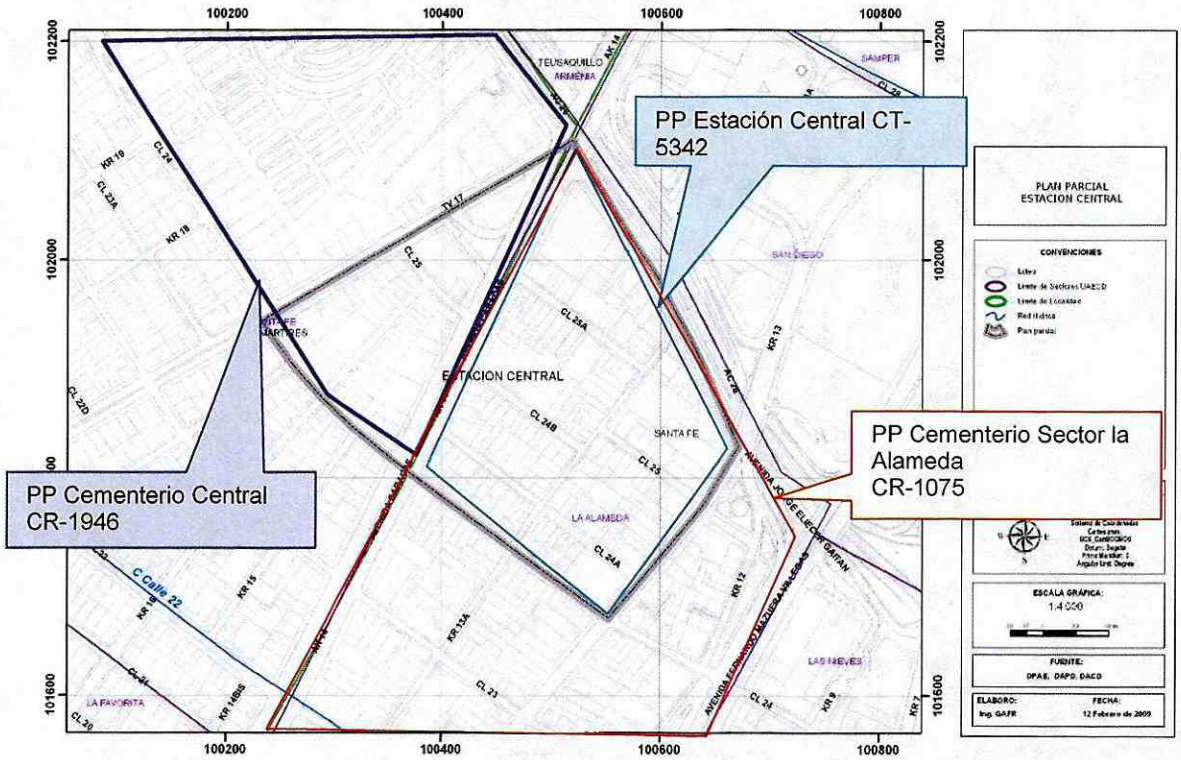


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Estación Central**, Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y localización de conceptos de planes parciales emitidos previamente por la entidad

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 **"Estación Central"** aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos (Ver Figura Anexa).

Adicionalmente, 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 Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central donde se encontró que el 3 de noviembre de 2007 se presentó una granizada en la ciudad que ocasionó el taponamiento del alcantarillado pluvial generando una grave inundación por encharcamiento sobre la Avenida 26 entre Avenida

Caracas y Avenida 10. Por otra parte la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido algunos conceptos de amenaza ruina y un pronunciamiento técnico para el programa de planes parciales de renovación urbana. Esta información es 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, para el plan parcial de renovación urbana **Estación Central**

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CAR – 220 19 – Ene – 05	Calle 25 No 13 – 83	El predio en mención es un inmueble deshabitado, en muros de mampostería no reforzada, el cual fue construido hace más de 50 años sin ningún código de construcciones. El concepto menciona que el interior de la vivienda se encuentra en buen estado y que se observan desprendimientos de acabados y vidrios rotos. Por lo anterior, se concluyó que no amenazaba ruina.
CAR – 221 19 – Ene - 05	Calle 25 No. 13 – 71(Muro de cerramiento)	Consiste en un muro de fachada en mampostería no reforzada, el cual fue construido hace más de 50 años. El concepto menciona que el muro estaba afectado por deterioro progresivo, dislocaciones de las piezas y mala calidad constructiva. Por lo anterior, el concepto concluyó que el muro Amenaza Ruina.
CAR – 215 21 – Ene – 05	Calle 25 No. 13A – 72	El concepto se realizó para un predio que únicamente cuenta con un muro de fachada en mampostería sin confinamiento, el cual presenta elementos sueltos. Por lo anterior el concepto concluye que el inmueble amenaza ruina.
CAR – 217 21 – Ene – 05	Calle 25 No. 13 – 73/75	El predio en mención corresponde a una vivienda construida hace más de 50 años, en la cual la estructura consiste en muros de carga con ladrillos de adobe y sin elementos de confinamiento. Respecto al estado de la construcción en el concepto se menciona *"La estructura de la edificación se encuentra en condiciones aceptables, con el deterioro normal ocasionado por el uso y la falta de mantenimiento"*. Por lo anterior el concepto concluyó que la edificación No Amenaza Ruina
CAR – 231 26 – Ene – 05	Calle 25A No.13A – 10	El concepto se realizó para una edificación construida hace mas de 30 años, de tres pisos, que tiene un local comercial en el primer piso y apartamentos para vivienda en los pisos restantes. En el concepto se menciona que la estructura se encuentra en buenas condiciones estructurales y los acabados arquitectónicos en regular estado por falta de mantenimiento. Por lo anterior, el concepto concluyó que el inmueble no amenazaba ruina.
CAR – 238 26 – Ene – 05	Calle 25 No. 13A – 29	El inmueble del concepto consistía en una edificación de tres pisos que funcionaba como inquilinato, cuya estructura consistía en ladrillos sin confinamiento; en el momento de la visita no se evidenciaron asentamientos importantes ni fallas estructurales por lo que la conclusión del concepto fue que el inmueble no amenazaba ruina

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CAR – 240 08 – Feb – 05	Calle 25A No.13A – 15	El concepto se realizó para una edificación de un piso que en el momento de la visita se encontraba deshabitada. La estructura de la edificación consistía en muros de carga sin elementos de confinamiento; aunque la vivienda evidenciaba deterioro por ausencia de mantenimiento, la estructura se encontraba en buen estado por lo que la conclusión del concepto fue que ésta no amenazaba ruina.
CAR – 459 16 – Nov – 05	Calle 24 No. 13 – 92	El concepto se emitió para un parqueadero en el cual existía un predio de dos pisos construido en material de recuperación. En el concepto, dadas las condiciones se estableció que, aunque los muros de cerramiento tenían algunas grietas, éstos no amenazaban ruina, pero la construcción de dos pisos si tenía una condición de amenaza ruina.
CR – 1075 19 – Nov – 07	Plan Parcial Piloto de Renovación Sector de la Alameda	Este documento se emitió para el polígono del plan parcial en mención el cual se localiza entre las Calles 19 y 26 y entre la Carrera 10 y la Avenida Caracas. En el documento se concluye que para el área del plan parcial no se hace necesaria adelantar un estudio de amenaza y riesgo y se recomienda: -Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios adecuados. -Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y tener en cuenta 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 y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó el Sector La Alameda. -De igual forma por tratarse de un predio 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.
CR-1946	Plan Parcial de Renovación Urbana Cementerio Central	En la carta remisoria se concluyó que para el área del plan parcial no es necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo, de igual forma se recomendó: *-Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas*

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
		con estudios técnicos adecuados. *-Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y tener en cuenta 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 y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana "Cementerio Central".* *-De igual forma por tratarse de una zona dominada 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*
CT-5342	Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central	En el concepto técnico se concluyó que para el área del plan parcial no es necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo, de igual forma se recomendó: *-Teniendo en cuenta que para el sector se advierte un nivel de amenaza moderado por 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.* *-Para evitar el aumento y procurar la reducción en los niveles de amenaza por la mezcla de usos, el deterioro físico tanto de las edificaciones como de la infraestructura así como las adecuaciones realizadas a los predios, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, 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* ***Estación Central.***

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
		-Aunque se identificó un nivel de amenaza muy bajo por 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. *-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 de la Localidad de Santa Fé.* *-En caso tal que dentro del polígono del plan parcial se encuentren o se declaren Bienes de Interés Cultural se debe tener en cuenta por el promotor del Plan Parcial lo definido en la normatividad vigente y las políticas establecidas por las autoridades competentes con relación a los procesos de planeación, manejo, intervención y conservación del patrimonio en el Distrito Capital.* *-Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios técnicos adecuados los cuales deben, entre otras, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas y procurar la reducción de condiciones de riesgo preexistentes*

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento en el sector donde se localiza el Plan Parcial objeto de este concepto. Por lo tanto, 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, lo cual fue verificado en la visita de campo.

Los anteriores conceptos emitidos que hacen parte de procesos policivos y/o administrativos,

evidencian por una parte la existencia de varios usos del suelo dentro del sector, la existencia de edificaciones deshabitadas, la presencia de construcciones que fueron desarrolladas con anterioridad a la emisión de códigos de construcción sismo resistente y el deterioro de algunas edificaciones por falta de mantenimiento periódico.

Por otra parte, se consultó el Decreto No. 492 del 26 de octubre de 2007, en el cual se menciona en el Artículo 33: Criterios de ordenamiento en el numeral 8. UPZ – 93. Las Nieves: Sector San Victorino Regional: *"Criterios de ordenamiento"*

a. Continuar con el proceso de renovación urbana integral del sector.
b. Integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área.
c. Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales.
d. Promover la creación de redes análogas de espacio público.
e. Aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos de renovación urbana.
f. Reutilizar las edificaciones, en especial las que se encuentran sobre la Carrera 10ª, la Avenida Caracas y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez.
g. Mejorar y consolidar la plataforma comercial del área, mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes.
h. Ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como su articulación con las cadenas productivas, la investigación y el desarrollo de nuevas opciones comerciales en las manzanas 3, 10 y 22 (Zona comercial nueva adyacente al Parque Tercer Milenio).
i. Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen.
j. Propiciar las condiciones para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio La Alameda siendo la ***Estación Central*** *un proyecto estructurante para lograr la revitalización del sector.*

6. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO PÚBLICO

6.1 METODOLOGÍA

Se empleó una metodología semicuantitativa elaborada por la Coordinación de Ciudad Consolidada del Área 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 en la ciudad conlleva procesos de transformación y alteración que potencialmente se pueden materializar en riesgos públicos. Para el caso particular de la ciudad

de Bogotá los factores generadores de riesgo público están asociados a mezcla de usos, deterioro, adecuaciones y construcciones nuevas (ver Tabla No. 2).

Tabla No. 2 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 o en una misma edificación. Tales usos pueden ser: residencial, industrial, dotacional, comercial y de servicios.
DT	Deterioro	Cuando las edificaciones y/o su entorno inmediato presentan pérdida de su función constructiva, de su integridad o su aspecto.
AD	Adecuaciones	Cuando se presentan transformaciones y/o cambios físicos en las edificaciones existentes con el fin de potenciar o modificar su uso.
CN	Construcciones Nuevas	Cuando se presenta la ejecución de obras de infraestructura y/o el desarrollo de nuevas edificaciones, que modifican las condiciones preexistentes.

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. 3 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 cinco (5) 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[1]. 2)Características físicas de las edificaciones y la infraestructura[2]. 3)Estado físico de las edificaciones y la infraestructura[3]. 4)Obras en las

[1] Usos identificados: residencial, industrial, dotacional, de comercio y de servicios.
[2] Variables identificadas para edificaciones: número de pisos, tipología edificatoria, continuidad de entrepisos, sótanos y semisótanos, aislamiento frontal, voladizos. Variables identificadas para infraestructura: tendido aéreo, número de carriles, sentido vial.
[3] 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.

edificaciones y en la infraestructura[4]. 5)Condiciones presentes de favorabilidad frente al riesgo[5]. 6)Elementos urbanos y/o equipos complementarios[6]

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 **Estación Central** en la Tabla No. 4.

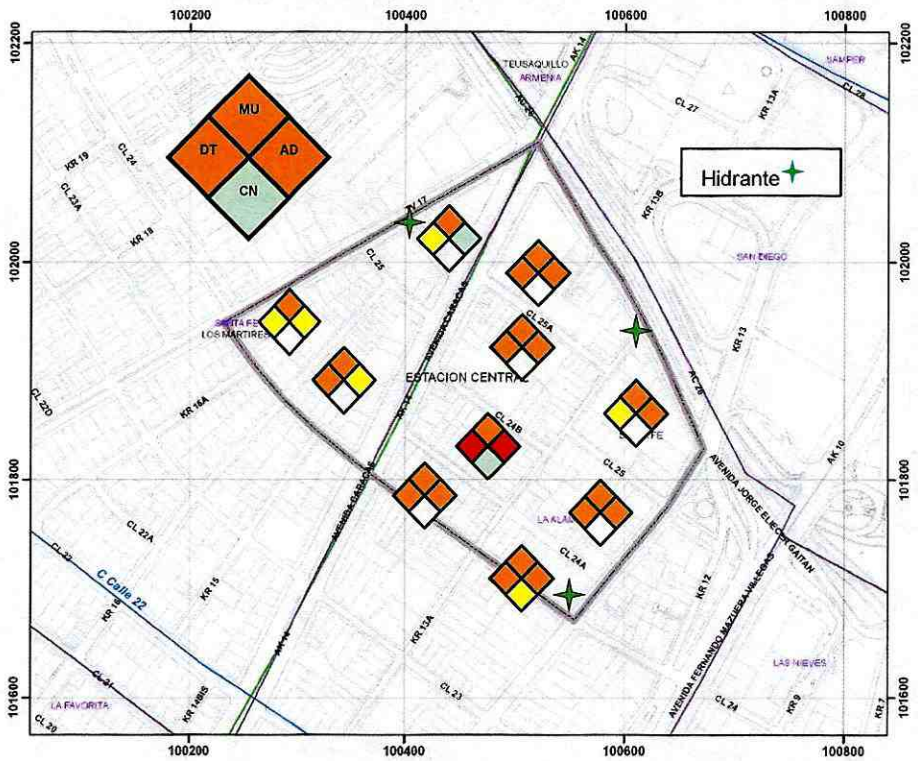


Figura 2. Niveles de amenaza por cada factor generador de riesgo por manzana

Tabla No. 4 Presencia de los factores generadores de riesgo

MU	DT	AD	CN
Moderado	Moderado	Moderado	Muy bajo

[4] Variables identificadas para edificaciones: presencia de obras en etapa de cimentación, en etapa de estructura y mampostería, en etapa de acabados, de obras inconclusas. Variables identificadas para infraestructura: presencia de obras en las calles vehiculares, en las calles peatonales, en los andenes y de obras inconclusas.

[5] Dentro del sector objeto de análisis: presencia de áreas libres, ocupación de las calles vehiculares, de las calles peatonales, 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.

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

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El sector evidencia un nivel moderado de mezcla de usos, por cuanto se advierte en la mayoría de las manzanas que lo conforman usos de servicio, residencial y de comercio. No obstante, en algunas manzanas y en menor cuantía se advierte igualmente edificaciones sin uso.

Con respecto a las actividades de servicios se concentran principalmente en servicios personales (servicios de parqueadero), servicios empresariales (servicios a empresas, servicios de logística) y servicios de alto impacto (servicios de diversión y esparcimiento); en relación al uso residencial predomina la vivienda multifamiliar y en cuanto al uso comercial, predomina el comercio vecinal. Sobresale en cuanto al uso dotacional, un equipamiento colectivo educativo de educación superior de escala metropolitana.

6.2.2. Deterioro – DT.

El sector advierte un nivel moderado de deterioro y está asociado con ausencia de materiales y presencia de lesiones físicas (humedades, suciedad) y lesiones mecánicas (fisuras, grietas) en las fachadas de algunas edificaciones. No obstante, algunas edificaciones presentan un nivel alto de deterioro físico en las que se les identificó procesos patológicos en relación con pérdida de revestimiento, agrietamientos severos en fachadas y caída de materiales y elementos de cubierta. Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares y la peatonal existente advierten buen estado y los andenes, en general, procesos lesivos de pérdida de su integridad y aspecto.

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El sector evidencia un nivel moderado de adecuaciones, por cuanto se advierte transformaciones y cambios en algunas de las edificaciones para potenciar los usos y/o actividades presentes. Es así, que se identificaron ampliaciones en altura en un nivel más y alteraciones en fachadas.

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El sector evidencia un nivel muy bajo de construcciones nuevas advirtiéndose solo dos obras inconclusas en etapa de estructura y de mampostería. Con respecto a la infraestructura no se advierte ninguna intervención.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



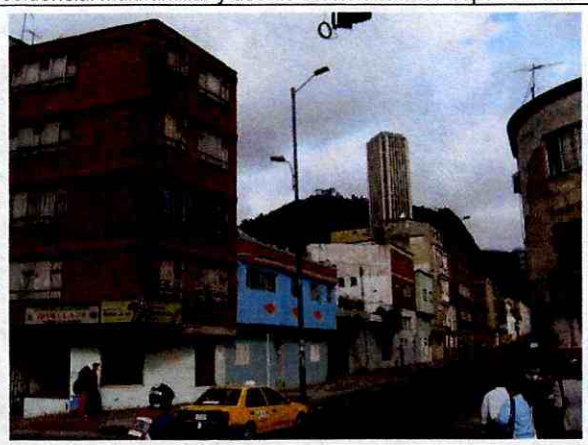
Fotografía No. 1: Se observa presencia de uso residencial multifamiliar y uso comercial de escala vecinal. De igual forma se observan adecuaciones en primer nivel para potenciar usos comerciales en la zona



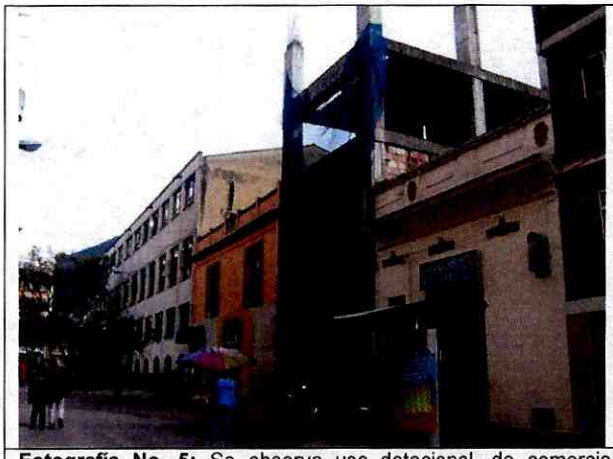
Fotografía No. 2: Se observa deterioro en edificaciones por daños en elementos de cerramiento (vidrios rotos). De igual forma se evidencia mezcla de usos por presencia de uso residencial multifamiliar y uso de servicio técnico especializado



Fotografía No. 3: Se observa presencia de usos de servicio de diversión y esparcimiento (alojamiento por horas) y residencial multifamiliar. Igualmente, bien de interés cultural.



Fotografía No. 4: Se observa uso residencial multifamiliar, de comercio vecinal y de servicio de diversión y esparcimiento (alojamiento por horas). Igualmente, algunas adecuaciones en fachada para potenciar usos de servicio.



Fotografía No. 5: Se observa uso dotacional, de comercio vecinal y residencial, cambios físicos en fachadas, obra inconclusa en etapa de estructura y elementos de amoblamiento urbano.



Fotografía No. 6: Se observa uso residencial y edificaciones que advierten abandono, deterioro físico avanzado en las edificaciones y leve en andén.



Fotografía No. 7: Se observa arbolado urbano dispuesto sobre un área libre. Por otra parte, se advierte regular estado en el espacio público (plazoleta).



Fotografía No. 8. Se advierte deterioro en muro de cerramiento por presencia de lesiones físicas (manchas, humedades). Igualmente, se observa la presencia de un hidrante (condición favorable frente al riesgo público) y presencia de poste inclinado

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta los aspectos evaluados y observados en el presente concepto técnico se reiteran las conclusiones y recomendaciones dadas previamente en el concepto técnico CT-5342 para el polígono del entonces denominado Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, en la carta remisoria CR-1945 para el Plan Parcial de Renovación Urbana Cementerio Central y en la carta remisoria CR-1075 para el Plan Parcial Piloto de Renovación Urbana Sector la Alameda. Dichas conclusiones se citan a continuación.
- 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

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana **Estación Central** 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 **"Estación Central", NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.

- Teniendo en cuenta que para el sector se advierte un nivel 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. Con el fin de prevenir y/o mitigar los riesgos en las aglomeraciones de público generadas por los usos de diversión y esparcimiento (servicios de alto impacto), se hace imprescindible adelantar, por parte de los responsables de los establecimientos, las disposiciones contenidas en el Decreto 633 de 2007. De otra parte 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 de servicios de logística (bodegas de almacenamiento) y de parqueadero (estacionamientos en superficie) presentes en el polígono, los cuales están clasificados en la Categoría I por alto riesgo de combustión.
- Para evitar el aumento y procurar la reducción en los niveles de mezcla de usos, el deterioro físico tanto de las edificaciones como de la infraestructura así como las adecuaciones realizadas a los predios, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, 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 **Estación Central.**
- Aunque 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.
- 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 los Planes Locales de Arborización Urbana de las localidades de Santa Fé y Los Mártires.
- Como dentro del polígono del presente plan parcial se encuentran inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural y forman parte del inventario del Decreto Distrital 606 de 2001, se debe tener en cuenta por parte del promotor del mismo, lo definido en la normatividad vigente y las políticas establecidas por las autoridades competentes con relación a los procesos de planeación, manejo, intervención y conservación del patrimonio en el Distrito Capital.
- Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios técnicos adecuados los cuales deben, entre otros aspectos, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas y procurar la reducción de condiciones de riesgo preexistentes.
- 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.

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 ALVAREZ** **ARQUITECTO – ESP. ORDENACION DEL TERRITORIO** **Grupo Ciudad Consolidada** **ANA CAROLINA RIVERA AGUIRRE** **INGENIERA CIVIL – ESP. EN GEOTECNIA** **Grupo Conceptos Técnicos**	**Revisó:** **OSCAR IVÀN CHAPARRO FAJARDO** **COORDINACIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS** **LIBARDO TINJACA CARDENAS** **COORDINACIÓN CIUDAD CONSOLIDADA**
Aprobó: **GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS** **RESPONSABLE ÀREA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**	**Vo.Bo:** **GUILLERMO ESCOBAR CASTRO** **DIRECTOR DPAE – REPRESENTANTE LEGAL FOPAE**