1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:	CT-5614
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	RO-37961

2. INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2.2 LOCALIDAD:	14. Los Mártires
2.3 UPZ:	102. La Sabana
2.4 PLAN PARCIAL:	Plan Parcial de Renovación Urbana "Urbia Calle 26"
2.5 ÁREA (Ha):	8.93
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 – **Urbia Calle 26**".

4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

El plan parcial de renovación urbana **Urbia Calle 26** está conformado por trece manzanas del barrio La Florida de la localidad de Los Mártires. El plan parcial se encuentra localizado entre la Avenida El Dorado y la Calle 22 y entre la Carrera 25 y las Avenidas Carrera 34 y la Transversal 28 el polígono se encuentra delimitado entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá (Figura 1):

Norte:	102.660	a	103.080
Este:	99.600	a	100.030

Los límites del plan parcial son los siguientes:

Norte:	Sector Catastral Usatama
Sur:	Sector Catastral Santa Fe
Oriente:	Sector Catastral La Estrella
Occidente:	Sector Catastral Samper Mendoza

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

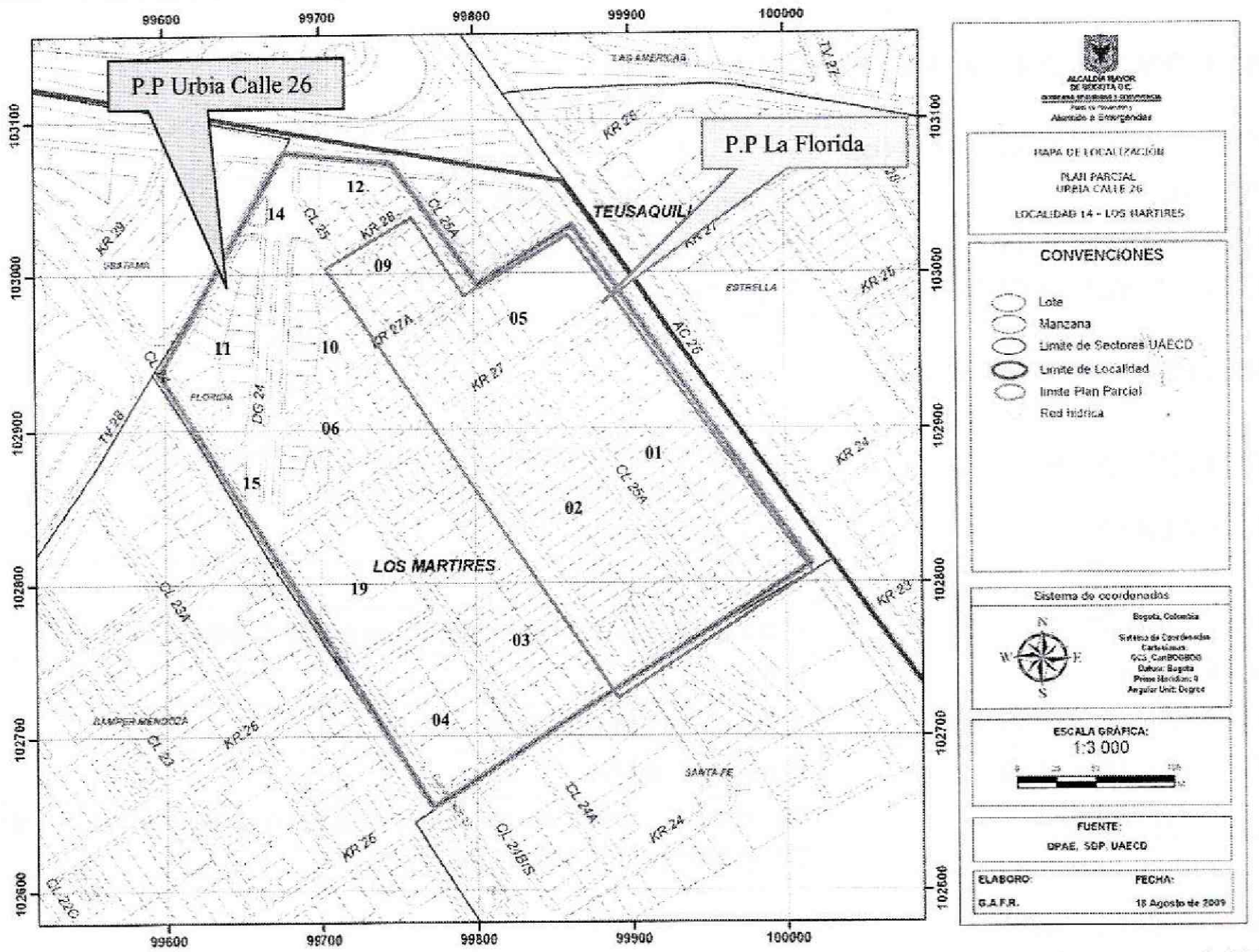


Figura 1. Esquema de localización del Plan Parcial de Renovación Urbana **Urbia Calle 26** y del Plan Parcial de Renovación Urbana **La Florida**

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 **Urbia Calle 26** 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 **Urbia Calle 26** y se encontró que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido un diagnóstico de emergencia y un concepto técnico de plan parcial de renovación urbana. Esta información es incorporada 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

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 **Urbia Calle 26**

Informe Fecha	Dirección	Observaciones/Recomendaciones
CT-5564 14-Jun-09	Plan Parcial La Florida	El concepto técnico se realizó para el plan parcial de renovación urbana La Florida (Ver Figura 1) y menciona respecto al tema de riesgo público que para el polígono se presenta un nivel **moderado** de Mezcla de Usos, Deterioro y Adecuaciones y un nivel **muy bajo** por Construcciones Nuevas. Por otra parte se concluye que *"[…] 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 **La Florida, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos".*
DI-3007 17-Oct-06	Calle 25 A No. 26 – 83	Diagnóstico realizado para un inmueble de dos pisos que presentaba agrietamientos y fisuras en los muros de fachada. En el documento se concluye que existen probabilidades de colapsos parciales en el mediano plazo consistentes en caídas de fragmentos de muros con la posibilidad de afectación a transeúntes. Por lo anterior, se recomendó a los propietarios entre otros puntos hacer las reparaciones de los muros de fachada que se encuentran afectados por agrietamientos.

Adicionalmente, se consultó el Decreto No. 187 del 17 de mayo de 2002, el cual reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ La Sabana e incluye las fichas normativas de ésta. De acuerdo con la citada información el Plan Parcial de Renovación Urbana **Urbía Calle 26** se encuentra localizado dentro del Sector Normativo 30, que corresponde con un Área de actividad de comercio y servicio, una zona de Servicios Empresariales y tiene un tratamiento de Renovación Urbana – Modalidad Reactivación.

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

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

Bogotá se destacan los siguientes factores: 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 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].

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 cuatro (4) componentes y sus respectivas variables, que inciden diferencialmente en cada uno

---

[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

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

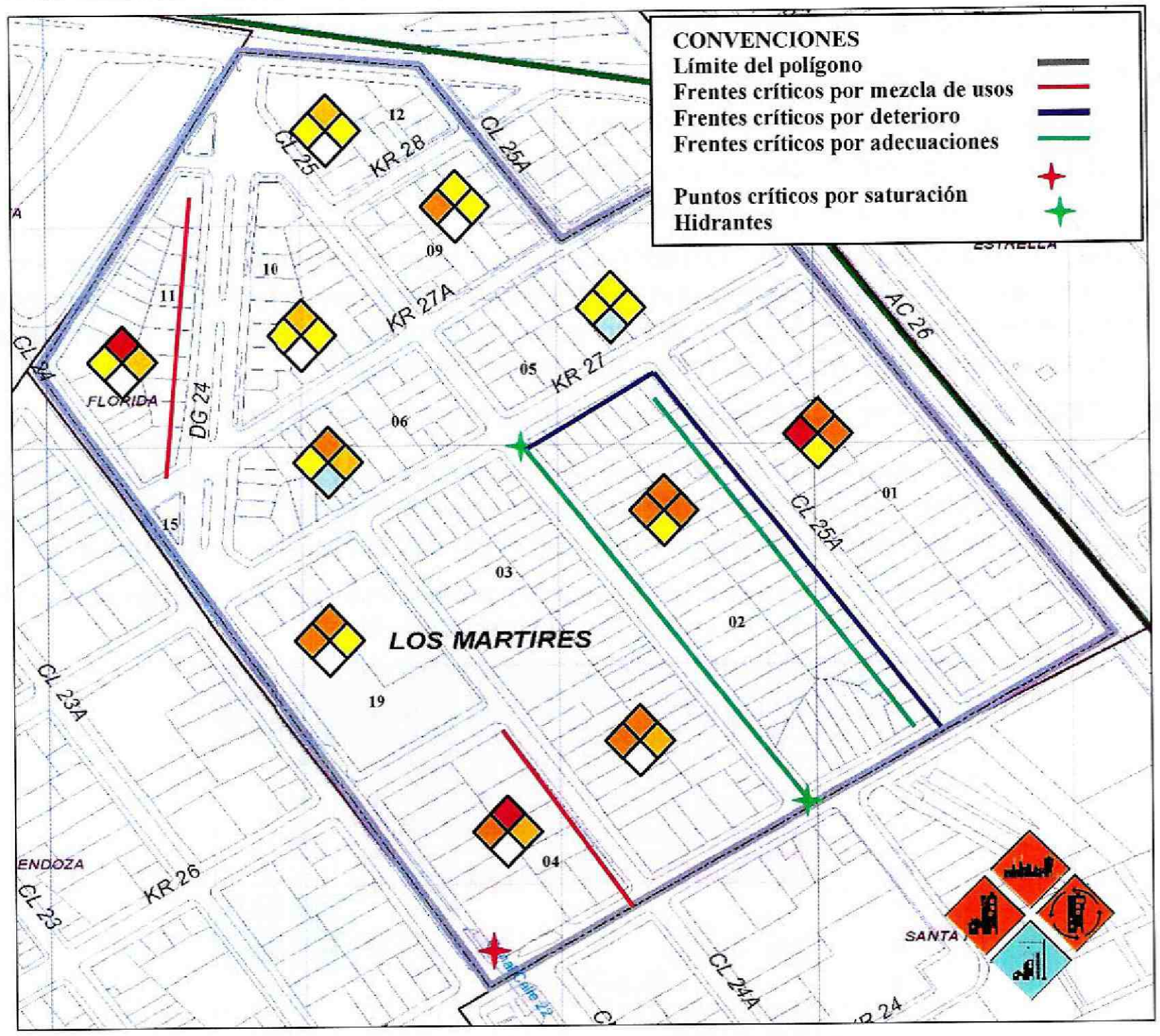
Con base en la metodología, a partir de la visita realizada al sector y luego de identificar los componentes y variables, los resultados de las manzanas edificadas y el consolidado para el polígono del plan parcial **Urbia Calle 26** se observan en la Tabla No. 4 y en la Figura No. 2.

Tabla No. 4 Presencia de factores generadores de riesgo por manzana y del polígono en el Plan Parcial de Renovación Urbana **Urbia Calle 26**

MANZANA	FACTORES GENERADORES DE RIESGO PÚBLICO			
	MU	DT	AD	CN
01	MODERADO	ALTO	MODERADO	BAJO
02	MODERADO	MODERADO	MODERADO	BAJO
03	MODERADO	MODERADO	MODERADO	NULO
04	ALTO	MODERADO	MODERADO	NULO
05	BAJO	BAJO	BAJO	MUY BAJO
06	MODERADO	BAJO	MODERADO	MUY BAJO
09	BAJO	MODERADO	BAJO	NULO
10	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
11	ALTO	BAJO	MODERADO	NULO
12	MODERADO	BAJO	BAJO	NULO
15	NULO	NULO	NULO	NULO
19	MODERADO	MODERADO	BAJO	NULO
POLÍGONO	MODERADO	MODERADO	MODERADO	MUY BAJO

[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 **Urbia Calle 26**

6.2.1. Mezcla de Usos – MU.

El polígono evidencia un nivel **moderado** por mezcla de usos. Sin embargo, un sector del polígono advierte un nivel **alto** por mezcla de usos, que corresponde a las manzanas 4 y 11, en las cuales, se correlacionan usos residenciales, industriales, comerciales y de servicios.

En estas manzanas se concentran actividades relacionadas con el 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 alto de incendio, debido a la naturaleza de tales operaciones y a los materiales involucrados. La presencia de estas actividades junto con otros usos de servicios tales como de parqueadero (en superficie en manzana 11), usos de logística (bodegas de almacenamiento en manzana 11), usos técnicos especializados (talleres de ornamentación, cortadoras, tornos en manzana 04) usos de servicios automotrices (estación de servicio en manzana 04 y servitecas y talleres de

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

mecánica en manzana 11); que pueden concentrar materiales combustibles considerados como propensos a incendiarse con extrema rapidez, que arden con rapidez moderada y pueden producir explosiones o producir gases o vapores irritantes, hacen de estas manzanas potenciales a mayor riesgo de pérdida de vidas y con alto riesgo de combustión.

De otra parte, otros sectores del polígono advierten un nivel **moderado** por mezcla de usos, que corresponde a las manzanas 01, 02, 03, 06, 10 y 12, en las cuales, se correlacionan usos residenciales, comerciales y de servicios. La manzana 19, igualmente advierte para este factor este nivel pero, concentra además de los anteriores el uso dotacional.

Las manzanas 01, 02, 03, 06, 10 y 12 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 y comercial, que concentran y aglomeran personas, hacen de estas manzanas riesgosas para pérdida de vidas humanas y de daños materiales. La manzana 19, advierte una mayor concentración de público con la presencia de equipamientos colectivos de bienestar social y cultural, los cuales, junto con los usos residenciales, comerciales de escala vecinal y zonal y, de servicios de parqueadero, técnicos especializados y automotrices presentes, la hacen igualmente riesgosa para pérdida de vidas humanas y daños materiales.

Las manzanas 05 y 09 advierten un nivel **bajo** por mezcla de usos, evidenciándose usos residenciales, dotacionales, de comercio y de servicios, los cuales, se desarrollan en edificaciones y espacios con mediana y alta 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.

No se advierten sectores del polígono con niveles **muy bajo** y **nulo** por mezcla de uso.

Finalmente, la totalidad del polígono evidencia la siguiente relación de usos: residencial, 42,18%; industrial: 0,76%; dotacional: 3,05%; comercial: 7,21% y, de servicios: 32,35%. Es de anotar, que el 14,45% 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 **moderado** por deterioro, sin embargo, se advierten sectores con un nivel **alto** por este factor, asociado principalmente a la presencia de edificaciones sin uso que se encuentran abandonadas y en procesos de demolición; siendo notoria esta condición, en los frentes norte y occidental de la manzana 01. De Igual manera, los frentes norte y occidental de la manzana 02 presentan igualmente este nivel de deterioro, evidenciándose con la presencia de edificaciones con lesiones mecánicas asociadas principalmente a grietas en los muros de fachada y a desprendimientos de elementos de cerramiento.

De otra parte, otros sectores del polígono advierten un nivel **moderado** por deterioro, que corresponde a las manzanas 02, 03, 04, 09 y 19, en las cuales, se hace notorio en algunas de edificaciones presentes, lesiones físicas relacionadas con fisuras leves y la pérdida de algunos elementos de cerramiento (vidrios y tejas).

Las manzanas 05, 06, 10, 11 y 12 advierten un nivel **bajo** por deterioro. Esto se evidencia en la

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

presencia de lesiones leves en las fachadas de las edificaciones (humedades, manchas, suciedad).

Con respecto a la infraestructura, las calles vehiculares en su mayoría presentan buen estado, sin embargo las Carreras 26 y 27 y las Calles 24 A y 25 A, presentan lesiones que afectan su funcionalidad, integridad y aspecto. Los andenes, en su mayoría presentan un estado regular, evidenciándose en procesos lesivos que afectan su aspecto y funcionalidad. Finalmente, se advierte en la mayoría del polígono, la presencia de postes de alumbrado y de comunicaciones con cierto grado de inclinación. Es de mencionar, que en el costado occidental de la manzana 03, se observa poste con inclinación moderada y saturación del tendido aéreo.

No se advierten sectores del polígono con niveles **muy bajo** y **nulo** por deterioro.

6.2.3. Adecuaciones – AD.

El polígono evidencia un nivel **moderado** por adecuaciones. Esta condición, se advierte en las manzanas 01, 02, 03, 04, 06 y 11, en las cuales, se observan transformaciones y cambios en las fachada y en primeros, segundos pisos y en altura para el desarrollo de nuevos usos industriales (manzanas 04 y 11), comerciales y de servicios (en todas). Sin embargo, en los frentes norte y sur de la manzana 02 se advierte un nivel **alto** para este factor, siendo esta condición, evidente por las modificaciones, transformaciones y cambios que las edificaciones han sufrido en fachada y en altura por el desarrollo de nuevos usos de servicio y potenciar los usos residenciales.

De otra parte, las manzanas 05, 09, 10, 12 y 19 del polígono advierte un nivel **bajo** por adecuaciones. Esta condición se evidencia por modificaciones en altura en algunas edificaciones para potenciar usos presentes (residencial).

No se advierten sectores del polígono con niveles **muy bajo** y **nulo** por deterioro.

6.2.4. Construcciones Nuevas – CN.

El polígono evidencia un nivel **muy bajo** para este factor, sin embargo, los frentes de los costados norte y sur de la manzana 01 y el frente sur de la manzana 02, advierten nivel **moderado** para este factor, evidenciado, por las demoliciones de las edificaciones existentes y obras 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 27.

6.2.5. Otras consideraciones.

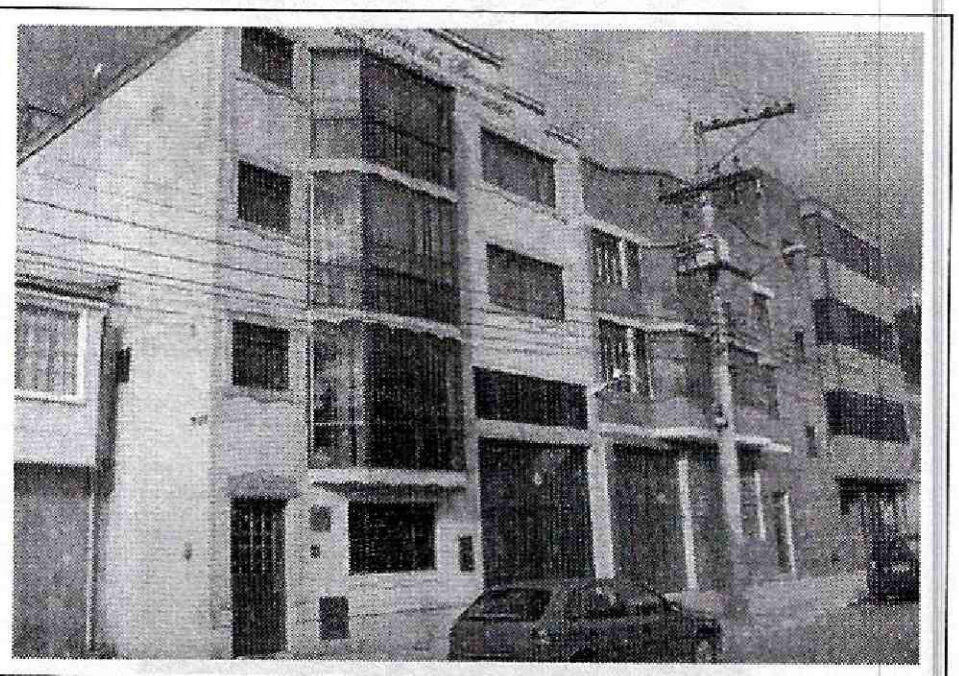
En el sector se evidenció saturación del tendido aéreo, especialmente en algunos frentes de las manzanas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 09 y 12. Además, se identificó la presencia de arbolado urbano nuevo y antiguo (altura superior a 12 metros) en algunas manzanas, el cual, en algunos casos se encuentran en contacto con el tendido aéreo de las redes de energía eléctrica y las edificaciones (costados norte de manzana 02 y occidental de manzana 05). De otra parte, existen otros elementos urbanos como transformadores dispuestos sobre postes con leve inclinación y torres de telecomunicaciones sobre las terrazas de algunas edificaciones.

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 la presencia de uso de servicio técnico especializado, uso residencial unifamiliar y comercio de escala vecinal. De igual forma, poste con leve inclinación y procesos lesivos en andén.



Fotografía No. 2: Se observa presencia de usos de servicios a empresas y de logística. De igual forma, se advierte poste con leve inclinación, transformador y saturación del tendido aéreo.



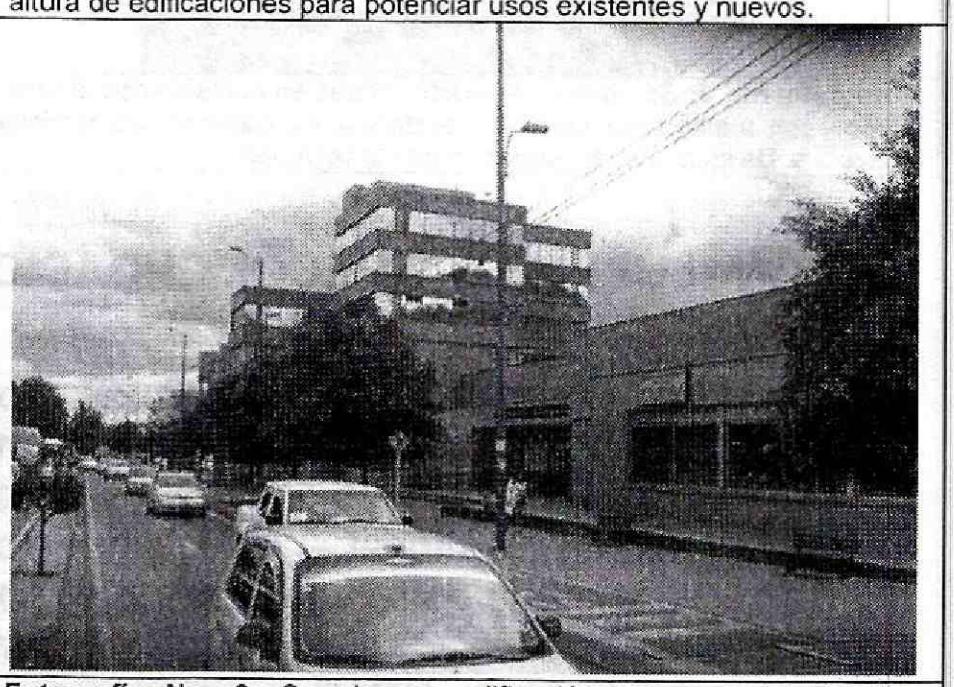
Fotografía No. 3: Se observa uso residencial, de servicios técnicos especializados y de comercio de escala vecinal. De igual forma, se aprecia ocupación de las vías y saturación en el tendido aéreo



Fotografía No. 4: Se observa uso de servicios a empresas y de logística. De igual forma, transformaciones y cambios en fachada y altura de edificaciones para potenciar usos existentes y nuevos.



Fotografía No. 5: Se observa actividades de demolición sobre Calle 26 con insuficiente señalización para estos procesos de intervención.

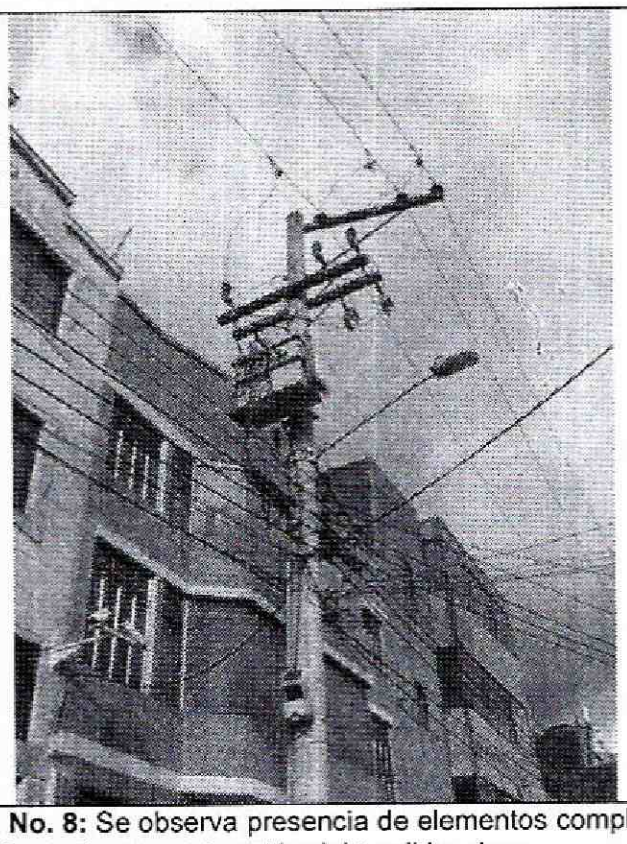


Fotografía No. 6: Se observa edificación con uso dotacional y comercial. Adicionalmente, se aprecia arbolado urbano de baja altura.

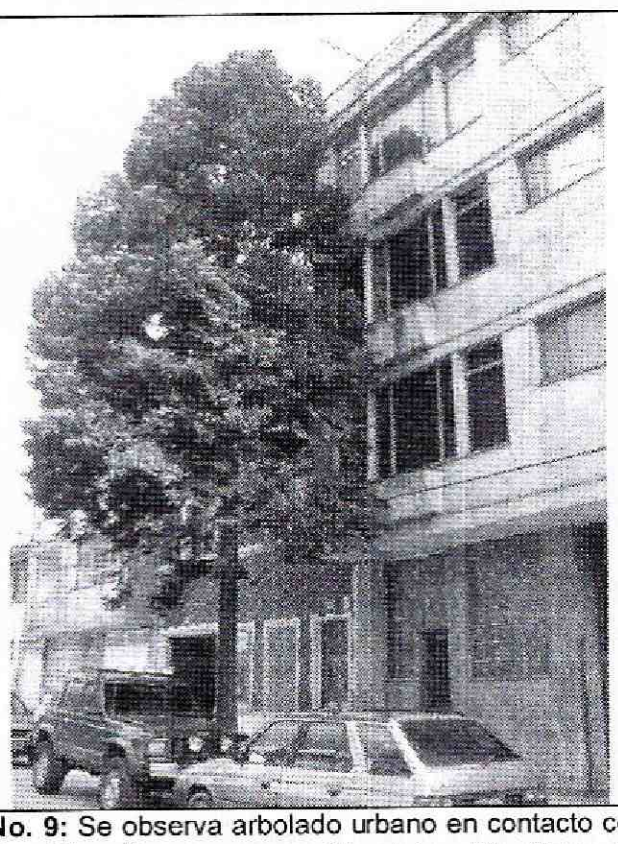
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co



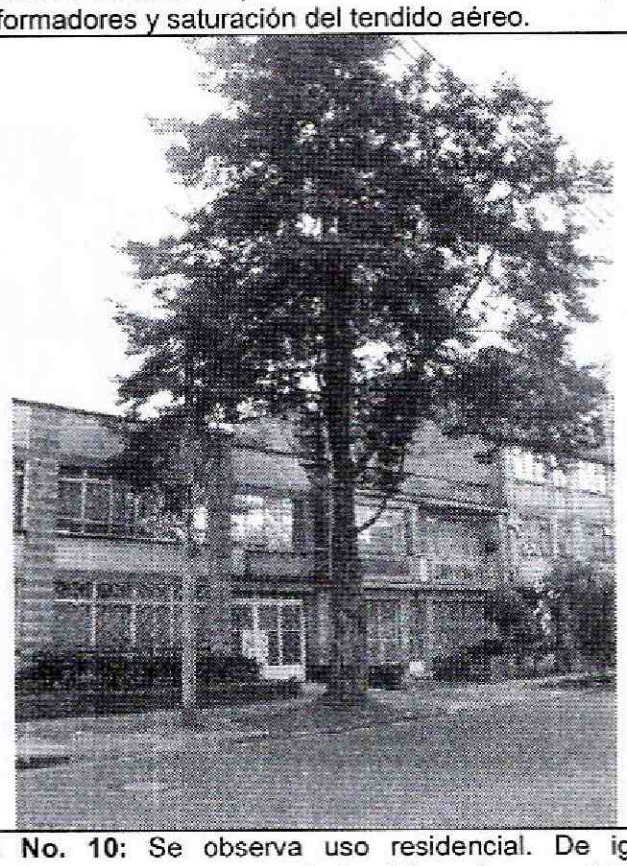
Fotografía No. 7: Se observa presencia de torre de telecomunicaciones.



Fotografía No. 8: Se observa presencia de elementos complementarios como transformadores y saturación del tendido aéreo.



Fotografía No. 9: Se observa arbolado urbano en contacto con el tendido aéreo y con la edificación con usos residencial multifamiliar y de servicios a empresas. De igual forma, ocupación de vía vehicular.



Fotografía No. 10: Se observa uso residencial. De igual forma, arbolado urbano en contacto el tendido aéreo, antejardines sin ocupación y procesos lesivos en andén.

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 **Urbia Calle 26** 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

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

Urbana **Urbia Calle 26, NO** se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.

- Al promotor del plan parcial **Urbia Calle 26** se le recomienda acogerse al Decreto 187 de mayo 17 de 2002 o al Decreto que lo actualice por medio del cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 102, SABANA, ubicada en la localidad de Los Mártires, 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 que se encuentren localizados en las manzanas con estos niveles 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 04 y 11 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 09 y 19; 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 01 y 02 que advierten 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 el nivel **moderado** 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 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

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

mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana **Urbia Calle 26.**

- 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 que comprende, entre otras, actividades de demolición.

- 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 Los Mártires.

- Para los elementos urbanos complementarios presentes en el sector, relacionados con 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

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

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 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